Краткая информация об инвестиционных зонах в Турции

В Турции существуют три варианта специальных инвестиционных зон:

1. Зоны технологического развития (технопарки).

Зоны технологического развития (ЗТР) – территории, предназначенные для поддержки научно-исследовательской деятельности и привлечения инвестиций в высокотехнологичные области. Существует 84 ЗТР, из которых 63 уже функционируют, а 21 была утверждена и находится в стадии строительства.

Основные преференции Зон технологического развития:

– прибыль, полученная от разработки программного обеспечения, научно-исследовательской и проектной деятельности, освобождается от подоходного и корпоративного налогов до 31 декабря 2023 года;

– продажи прикладного программного обеспечения (для системного управления, управления данными, бизнес-приложений, различных сфер деятельности, интернета, мобильных телефонов и военных командно-контрольных систем), произведённого исключительно в ЗТР, освобождаются от НДС до 31 декабря 2023 года;

– вознаграждение научно-исследовательскому, конструкторскому и вспомогательному персоналу, работающему в ЗТР, освобождается от всех налогов до 31 декабря 2023 года, при этом количество вспомогательного персонала, на который распространяется освобождение, не может превышать 10% от общего числа занятых в НИОКР;

– инвестиции в производство технологической продукции, разработанной на основе результатов научно-исследовательских проектов, проводимых в ЗТР, могут осуществляться в ЗТР, если компания-оператор сочтёт это целесообразным и если это будет разрешено Министерством промышленности и технологий;

– 50% доли работодателя в страховых взносах на социальное страхование выплачивается государством до 31 декабря 2023 года;

– освобождение от таможенных пошлин на импортную продукцию и освобождение от гербового сбора на соответствующие документы в рамках проектов НИОКР, проектирования и разработки программного обеспечения.

2. Организованные промышленные зоны.

Организованные промышленные зоны (ОПЗ) предназначены благоприятной работы инвесторов в среде с готовой к использованию инфраструктурой и социальными объектами.

Существующая инфраструктура, предоставляемая в ОПЗ, включает дороги, водоснабжение, природный газ, электричество, связь, переработку отходов.

В 81 провинции утверждены 385 ОПЗ, 258 из которых в настоящее время функционируют[1], остальные 127 находятся в стадии проектирования или строительства.

На территории действующих ОПЗ размещено 67 тысяч компаний и трудоустроено более 2 млн человек.

Основные преференции Организованных промышленных зон:

– отсутствие НДС при приобретении земли;

– освобождение от уплаты пошлины на недвижимость в течение пяти лет, начиная с даты завершения строительства предприятия;

– низкие расходы на водоснабжение, природный газ и телекоммуникации;

– отсутствие налога в случаях слияния и/или разделения участков;

– освобождение от уплаты муниципального налога на строительство и функционирования предприятия;

– освобождение от муниципального налога на твердые бытовые отходы, если ОПЗ не пользуется услугами муниципалитета.

[1] В качестве примеров функционирования российских компаний на территории турецких ОПЗ можно выделить:

– «Yakamoz Yağ Sanayi ve Ticaret A.Ş.» – юридическое лицо в составе Группы компаний «Содружество», которая приобрела в 2018 году мультизерновой перерабатывающий завод (ориентировочная сумма сделки – 27,5 млн долларов), – располагается в провинции Измир в ОПЗ «İzmir Atatürk Organize Sanayi Bölgesi»;

– «LUKOIL Lubricants Middle East Madeni Yağ Sanayi ve Ticaret Ltd Şti» – завод по производству и фасовке масел ПАО «Лукойл» – располагается в провинции Измир в ОПЗ «Aliağa Organize Sanayi Bölgesi»;

– «MMK Metalurji Sanayi Ticaret ve Liman İşletmeciliği A.Ş.» – сервисный металлоцентр с агрегатом непрерывного горячего цинкования и агрегатом полимерных покрытий, один из активов Магнитогорского металлургического комбината в Турции – располагается в провинции Коджаэли в ОПЗ «Makine İhtisas Organize Sanayi Bölgesi»;

– предприятие ПАО «Татнефть» по производству малеинового ангидрида в провинции Коджаэли в ОПЗ «GEBKİM Kocaeli Gebze V (Kimya) İhtisas Organize Sanayi Bölgesi».

3. Свободные экономические зоны.

Свободные экономические зоны (СЭЗ) – специальные участки, которые считаются находящимися за пределами таможенной территории, хотя физически они расположены в пределах политических границ страны.

В общей сложности в Турции существует 19 свободных зон, расположенных вблизи рынков ЕС и Ближнего Востока.

СЭЗ стратегически расположены в точках, обеспечивающих лёгкий доступ к международным торговым маршрутам через порты на Средиземном, Эгейском и Чёрном морях.

СЭЗ предназначены для увеличения количества инвестиций, ориентированных на экспорт.

Правовые и административные нормы в коммерческой, финансовой и экономической сферах, действующие на таможенной территории, в СЭЗ либо не применяются, либо применяются частично.

Основные преференции Свободных экономических зон:

– 100% освобождение от таможенных пошлин и сборов;

– 100% освобождение от корпоративного подоходного налога для производственных компаний;

– 100% освобождение от НДС и специального налога на потребление;

– 100% освобождение от гербового сбора для соответствующих документов;

– 100% освобождение от налога на недвижимость;

– 100% освобождение от подоходного и корпоративного налога на определенные логистические услуги, которые будут предлагаться в СЭЗ, при условии их ориентации на экспорт;

– 100% освобождение от подоходного налога на заработную плату работников (для компаний, которые экспортируют не менее 85% стоимости FOB-товаров, произведенных в СЭЗ);

– товары могут оставаться в СЭЗ в течение неограниченного периода времени;

– компании могут свободно без ограничений переводить прибыль из СЭЗ за рубеж, а также в Турцию;

– освобождение от платы за оформление документов на право собственности при приобретении и продаже недвижимости;

– освобождение от НДС в процессе строительства, проектирования, ввода в эксплуатацию;

– готовая инфраструктура освобождается от НДС и других налогов;

– разрешение на ввоз бывшего в употреблении оборудования.

С распределением зон технологического развития, организованных промышленных зон и свободных экономических зон по провинциям Турции можно ознакомиться на портале Промышленной газеты: portal.sanayigazetesi.com.tr.

Помимо этого, необходимо учитывать *Систему стимулирования иностранных инвестиций в Турции*, основанную на распределении турецких провинций на 6 зон, при которой регионы варьируются в диапазоне от 1 до 6 в зависимости от уровня их развития, при этом рейтинг «6» присваивается наименее развитым регионам, однако именно в таких провинциях предоставляются наиболее широкие меры поддержки инвесторов со стороны турецкого государства.

Карта регионов Турции по стимулированию инвестиций

Также, согласно упомянутой Системе стимулирования иностранных инвестиций в Турции, инвестиционным проектам присваиваются различные категории, от которых зависит объём мер поддержки:

1. *Общий инвестиционный проект* (объём инвестиций от 1,5 до 3 млн тур. лир – освобождение от НДС и таможенных пошлин на закупку машин и оборудования независимо от инвестиционного региона);

2. *Региональный инвестиционный проект* (от 1,5 до 4 млн тур. лир – повышенные меры поддержки в менее развитых регионах: освобождение от НДС; освобождение от таможенных пошлин; снижение корпоративного налога на 15-55% от инвестиционных расходов; поддержка страховых взносов на социальное обеспечение (доля работодателя) на период от 2 до 12 лет; выделение земли; поддержка процентной ставки в размере от 1 до 1,8 млн тур. лир (данная мера не распространяется на инвестиции в Регионе 1 и Регионе 2));

3. *Инвестиционный проект в сфере «средних» и высоких технологий* (от 1,5 до 4 млн тур. лир – реализация проекта в Регионах 1-4, за исключением Стамбула; реализация проекта в сферах: «Производство химических материалов и продуктов (кроме производства химической и растительной продукции, используемой в фармацевтике и медицине)», «Производство машин и оборудования», «Производство электрических машин и оборудования», «Производство наземных моторных транспортных средств», «Производство железнодорожных и трамвайных локомотивов и вагонов», «Производство транспортных средств»; освобождение от НДС; освобождение от таможенных пошлин; снижение корпоративного налога на 30-55% от инвестиционных расходов; поддержка страховых взносов на социальное обеспечение (доля работодателя) на период от 6 до 12 лет; выделение земли; поддержка процентной ставки в размере от 1 до 1,8 млн тур. лир);

4. *Приоритетный инвестиционный проект* (от 1,5 до 4 млн тур. лир – реализация проекта в Регионе 5; реализация проекта из Перечня приоритетных сфер для инвестиций; освобождение от НДС; освобождение от таможенных пошлин; снижение корпоративного налога на 40-55% от инвестиционных расходов; поддержка страховых взносов на социальное обеспечение (доля работодателя) на период от 7 до 12 лет; выделение земли; поддержка процентной ставки в размере от 1,4 до 1,8 млн тур. лир);

Перечень приоритетных сфер для инвестиций:

1. Грузовые и/или пассажирские перевозки морским, воздушным или железнодорожным транспортом;
2. Промышленные предприятия, содержащие производство электрических или транспортных средств на водородной основе на сумму не менее 50 млн тур. лир;
3. Производство продукции в высокотехнологичной промышленной в соответствии с классификацией Организации экономического сотрудничества и развития (ОЭСР) по сферам технологической интенсивности: «Офисное, бухгалтерское и вычислительное оборудование», «Радио-, теле- и коммуникационное оборудование», «Медицинские, точные и оптические инструменты», «Фармацевтика», «Самолёты и космические аппараты»;
4. Испытательные центры для продукции средне- и высокотехнологичного сегмента промышленности, предусмотренного классификацией ОЭСР по сферам технологической интенсивности;
5. Туристическое размещение в Регионах сохранения и развития культуры и туризма, а также инвестиции в термальный туризм;
6. Производство турбин и генераторов возобновляемых источников энергии и ветровых панелей;
7. Оборонный сектор (при согласовании с Управлением по оборонной промышленности при Администрации Президента Турецкой Республики (SSB));
8. Добыча и переработка полезных ископаемых;
9. Разведка полезных ископаемых на лицензированных месторождениях (при наличии действующих лицензии или сертификата на разведку, выданных в соответствии с Законом о горнодобывающей промышленности);
10. Образовательные учреждения, осуществляющие подготовку кадров для использования, ремонта и обслуживание самолётов и других летательных аппаратов;
11. Производство продукции или компонентов, разработанных в рамках проектов НИОКР при поддержке Министерства промышленности и технологий, Совета по научным и техническим исследованиям «TÜBİTAK», Агентства развития малых и средних предприятий «KOSGEB»;
12. Центры обработки данных, соответствующие международным техническим стандартам, утверждённым Министерством промышленности и технологий, удовлетворяющие минимальным требованиям к «чистому пространству» площадью 5 тыс. кв. м;
13. Производство углеродного волокна или композитного материала;
14. Атомные электростанции;

15. Производство двигателей, трансмиссий и автомобильной электроники и компонентов к ним (не менее 20 млн тур. лир); производство моторных транспортных средств (не менее 75 млн тур. лир); производство наземных транспортных средств для ключевых отраслей промышленности (не менее 300 млн тур. лир);

16. Исследовательские лаборатории в сфере безопасности потребителей и инфекционных заболеваний; фармацевтические лаборатории в сфере анализа и контроля медицинского оборудования; лабораторные комплексы в сфере изучения и разведения животных;

17. НИОКР в сфере экологии;

18. Производство алюминиевого плоского проката методом литья слябов прямого охлаждения и горячего проката;

19. Производство электроэнергии за счёт переработки тепловых вторичных энергоресурсов;

20. Сжиженный природный газ и подземные хранилища для СПГ (не менее 50 млн тур. лир);

21. Производство программного обеспечения;

22. Оздоровительные учреждения и центры вместимостью от 100 человек для пожилых людей и/или инвалидов (не менее 5 млн тур. лир);

23. Теплицы на основе автоматизации (с компьютерным управлением, системами кондиционирования, орошения, удобрения и опрыскивания), содержащие тепличные технологии отечественного производства на полях площадью более 25 тыс. кв. м (не менее 5 млн тур. лир);

24. Лицензированное складирование;

25. Производство средне- и высокотехнологичной продукции на основе классификации ОЭСР (не менее 500 млн тур. лир);

26. Производство электроэнергии, где в качестве сырья используются рудники, входящие в группу «4-b» согласно статье 2 Закона о горном деле № 3213, на основании действующего разрешения на горные работы и лицензии, выданной Министерством энергетики и природных ресурсов;

27. Проекты энергоэффективности, осуществляемые на существующих объектах обрабатывающей промышленности с годовым минимальным энергопотреблением 500 тонн нефтяного эквивалента, призванные обеспечить не менее 15% экономии энергии от текущего потребления.

5. *Инвестиционный проект в Регионе 6* (от 1,5 млн тур. лир – освобождение от НДС; освобождение от таможенных пошлин; снижение корпоративного налога на 55% от инвестиционных расходов; поддержка страховых взносов на социальное обеспечение (доля работодателя) на 12 лет; выделение земли; поддержка процентной ставки в размере 1,8 млн тур. лир; освобождение от подоходного налога на 10 лет);

6. *Стратегический инвестиционный проект* (от 50 млн тур. лир; для производств, которые будут выпускать высокоимпортную (внутренние производственные мощности меньше, чем объём импорта) и стратегическую продукцию; для продукции, импорт которой составлял не менее 500 млн долларов в прошлом году; при производстве будет использоваться не менее 40% турецких составляющих – освобождение от НДС; освобождение от таможенных пошлин; снижение корпоративного налога на сумму до 50% от инвестиционных расходов; поддержка страховых взносов на социальное страхование в течение 7 лет (доля работодателя)).

7. *Особые инвестиционные проекты в критически важных для Турции сферах* (от 1 млрд тур. лир.; для техноёмких производств, которые будут выпускать не производимую ранее в Турции продукцию – поддержка наличных потоков; освобождение от НДС; освобождение от таможенных пошлин; снижение корпоративного налога до 200% от инвестиционных расходов; поддержка страховых взносов на социальное страхование на срок до 10 лет (доля работодателя); поддержка удержания подоходного налога в течение 10 лет; поддержка квалифицированного персонала на срок до 5 лет; энергетическая поддержка до 50% расходов на электроэнергию на срок до 10 лет; поддержка процентных ставок на срок до 10 лет; вклад в капитал до 49% от суммы инвестиций; выделение земли на 49 лет; инфраструктурная поддержка; гарантия закупок; упрощение процедур получения разрешений и лицензий; возмещение НДС по расходам на строительство зданий и сооружений).

Примеры поддержанных Особых инвестиционных проектов[2]:

– производство полипропилена (объём инвестиций – 5,3 млрд тур. лир);

– производство солнечных панелей (3,8 млрд тур. лир);

– производство алюминиевого листового проката (3,7 млрд тур. лир);

– производство углеродного волокна (2,2 млрд тур. лир).

[2] Проект по строительству АЭС «Аккую» получил в марте 2018 года – до введения вышеописанной Системы стимулирования иностранных инвестиций в Турции – статус «Стратегического инвестора».

Основные государственные ведомства,
отвечающие за привлечение иностранных инвестиций,
локализацию в Турции производственных и технологических предприятий
и обеспечение благоприятных условий для их функционирования

1. Инвестиционный офис при Администрации Президента Турецкой Республики (T.C. Cumhurbaşkanlığı Yatırım Ofisi): invest.gov.tr;

2. Генеральное управление привлечения и стимулирования иностранных инвестиций Министерства промышленности и технологий Турецкой Республики (T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı, Teşvik Uygulama ve Yabancı Sermaye Genel Müdürlüğü): sanayi.gov.tr;

3. Генеральное управление свободных экономических зон Министерства торговли Турецкой Республики, (T.C. Ticaret Bakanlığı, Serbest Bölgeler Genel Müdürlüğü): ticaret.gov.tr.

KALKINMA AJANSLARI
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

OKA
ORTA KARADENİZ KALKINMA AJANSI
MIDDLE BLACK SEA DEVELOPMENT AGENCY

ПРОМЫШЛЕННЫЕ ЗОНЫ САМСУНА

INVEST SAMSUN

KALKINMA AJANSLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

OKA
ORTA KARADENİZ KALKINMA AJANSI
MIDDLE BLACK SEA DEVELOPMENT AGENCY

1. НОВАЯ ОРГАНИЗОВАННАЯ ПРОМЫШЛЕННАЯ ЗОНА САМСУН

- Местоположение: Теккекёй / Самсун
- Общая площадь 260 га
- Аэропорт Самсун-Чаршамба 6 км,
- Логистический центр Самсун 5 км
- Порт Самсун 16 км
- Центр города 15 км
- Логистический центр TCDD «Гелемен» 4 км
- Процесс распределения начался.
- Целевые сектора: средние высокие и высокие технологии

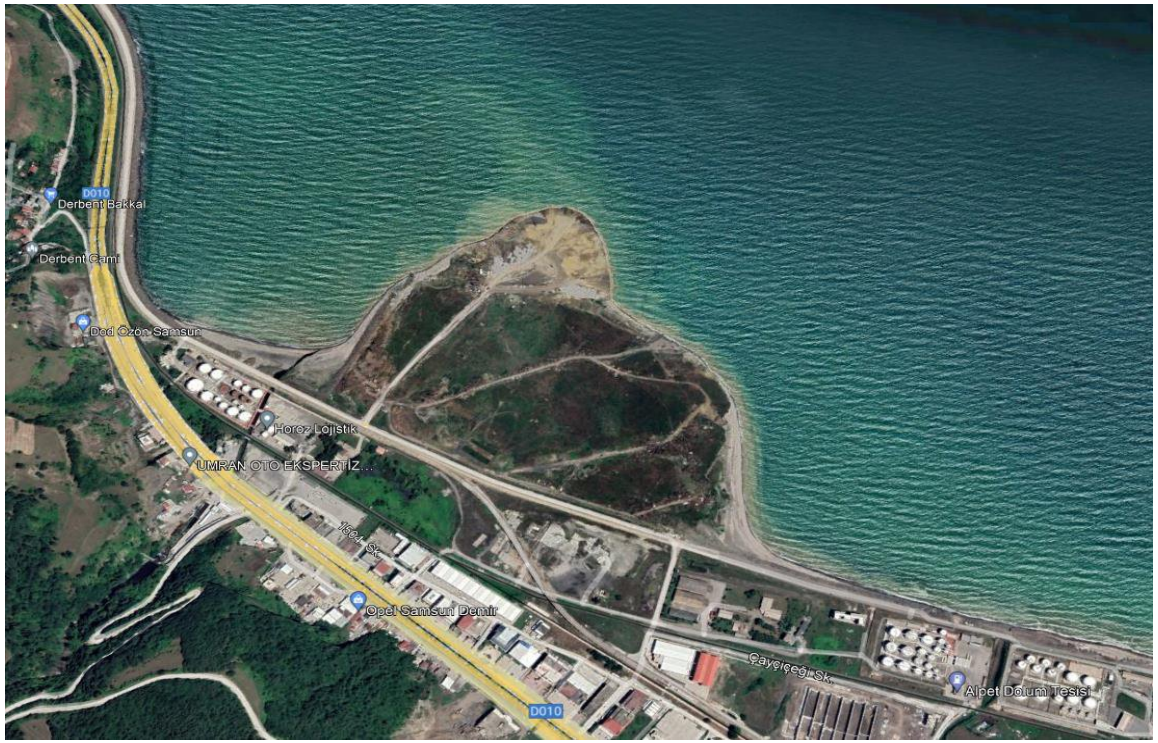
INVEST SAMSUN

KALKINMA AJANSLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

OKA
ORTA KARADENİZ KALKINMA AJANSI
MIDDLE BLACK SEA DEVELOPMENT AGENCY

2. ЦЕНТРАЛЬНО-ЧЕРНОМОРСКАЯ СВОБОДНАЯ ЗОНА

- Местоположение: Теккекёй / Самсун
- Общая площадь 65,4 га
- I этап: 23,4 га; II. этап 42 га
- Всего 200 га, включая площадь расширения
- Порт Самсун 7 км
- Центр города 6 км
- Логистический центр TCDD «Гелемен» 4 км
- Аэропорт Самсун-Чаршамба 10 км
- Доступность по системе легкорельсового транспорта
- Дата создания региона: 01 мая 2023 г.
- Целевые отрасли, экспортоориентированные производители
- Начался сбор заявок на этап I
- Подробная информация info@osbas.com.tr



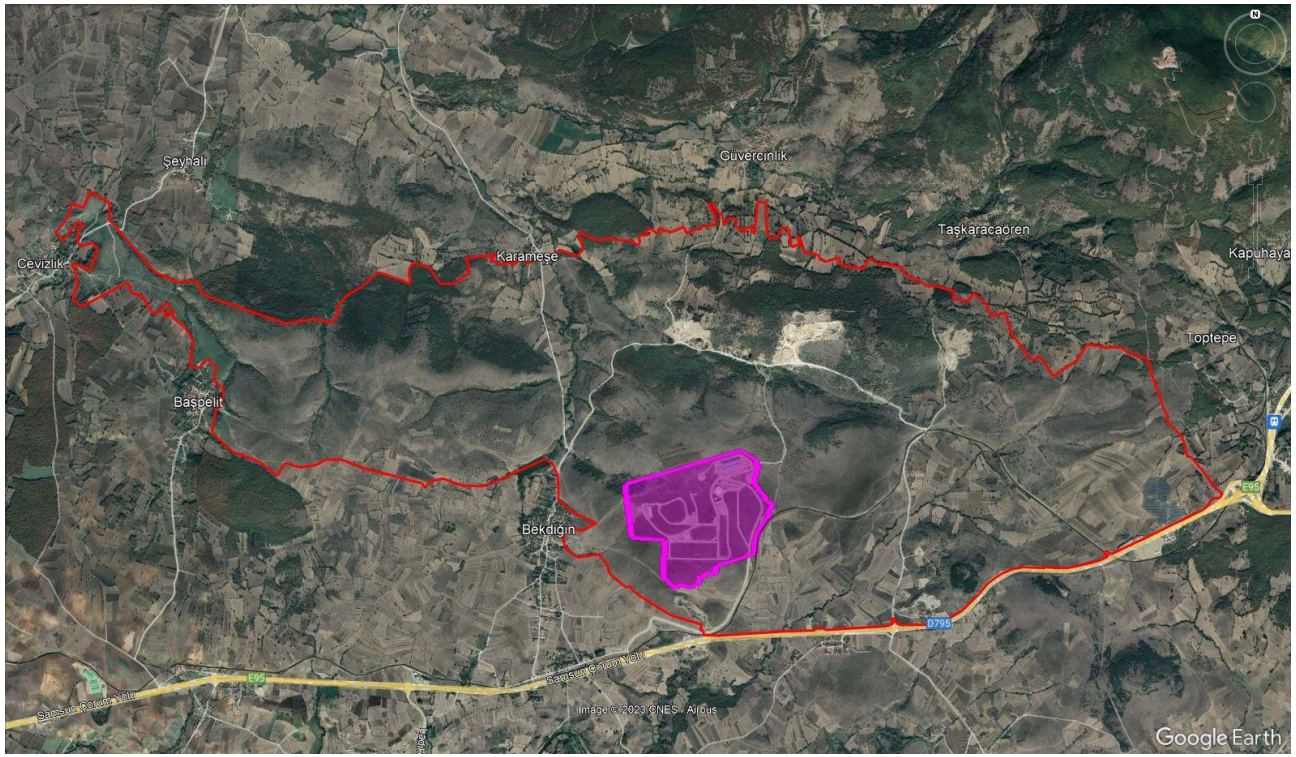
INVEST SAMSUN

KALKINMA AJANSLARI
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

OKA
ORTA KARADENİZ KALKINMA AJANSI
MIDDLE BLACK SEA DEVELOPMENT AGENCY

3. ХАВЗИНСКАЯ ОРГАНИЗОВАННАЯ ПРОМЫШЛЕННАЯ ЗОНА

- Местоположение: Хавза/Самсун
- I. этап 97 га, II. Работы по расширению этого этапа продолжаются. Всего запланировано 1050 га.
- На трассе Самсун-Анкара/Стамбул
- Центр города 68 км
- Ситуация с инфраструктурой: электричество, вода, бытовая очистка, телекоммуникации, система безопасности.
- Текущие проекты: Природный газ, железнодорожная перевалочная станция.



* Kırmızı ile gösterilen alan genişleme sahasıdır.

INVEST SAMSUN

4. ОРГАНИЗОВАННАЯ ПРОМЫШЛЕННАЯ ЗОНА BAFRA

- Местоположение: Бафра/Самсун
- Всего 228 га
- Центр города 5 км
- Ситуация с инфраструктурой: электричество, вода, телекоммуникации, природный газ.

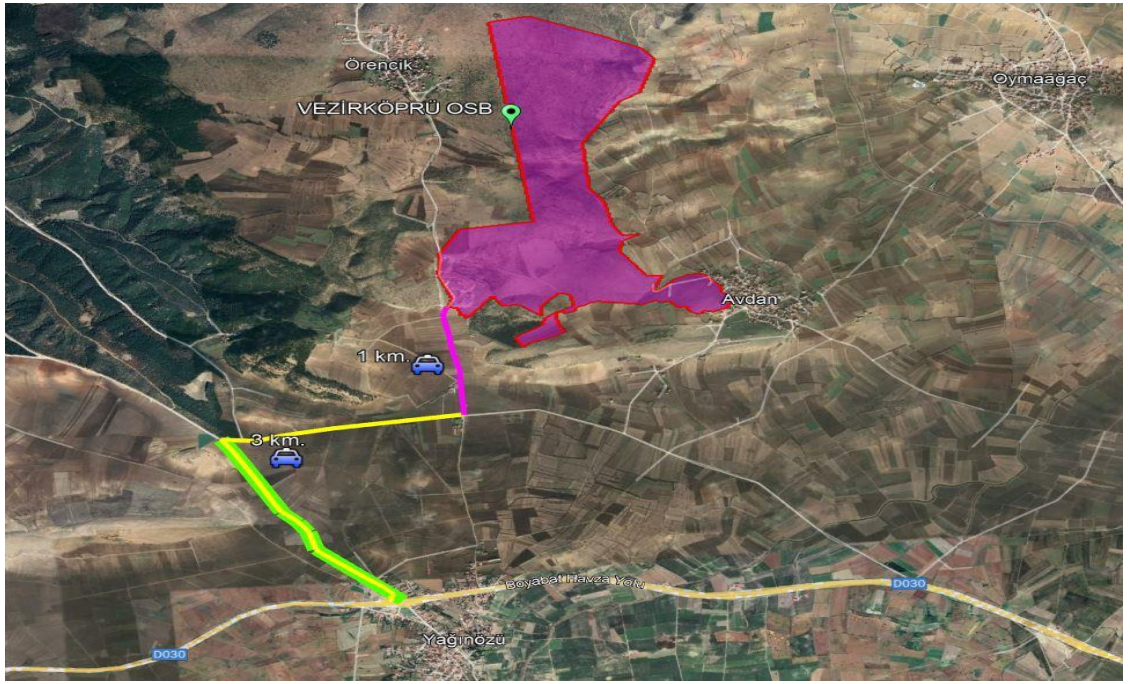
Планируемые проекты: Очистка сточных вод.

KALKINMA AJANSLARI
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

OKA
ORTA KARADENİZ KALKINMA AJANSI
MIDDLE BLACK SEA DEVELOPMENT AGENCY

5. ОРГАНИЗОВАННАЯ ПРОМЫШЛЕННАЯ ЗОНА ВЕЗИРКОПРЮ

- Местоположение: Везиркопрю/Самсун
- Общая площадь 140 га
- Районный центр Везиркопрю 8 км
- Работа подразделения продолжается.



INVEST SAMSUN

KALKINMA AJANSLARI
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

OKA
ORTA KARADENİZ KALKINMA AJANSI
MIDDLE BLACK SEA DEVELOPMENT AGENCY

Для рекламного видеоролика Samsun Investment:

https://www.youtube.com/watch?v=b0qtagvWYXs

INVEST SAMSUN

KALKINMA AJANSLARI
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

OKA
ORTA KARADENİZ KALKINMA AJANSI
MIDDLE BLACK SEA DEVELOPMENT AGENCY

Для получения подробной информации об инвестиционной среде Самсуна и потенциальных секторах:

Офис поддержки инвестиций OKA в Самсуне:

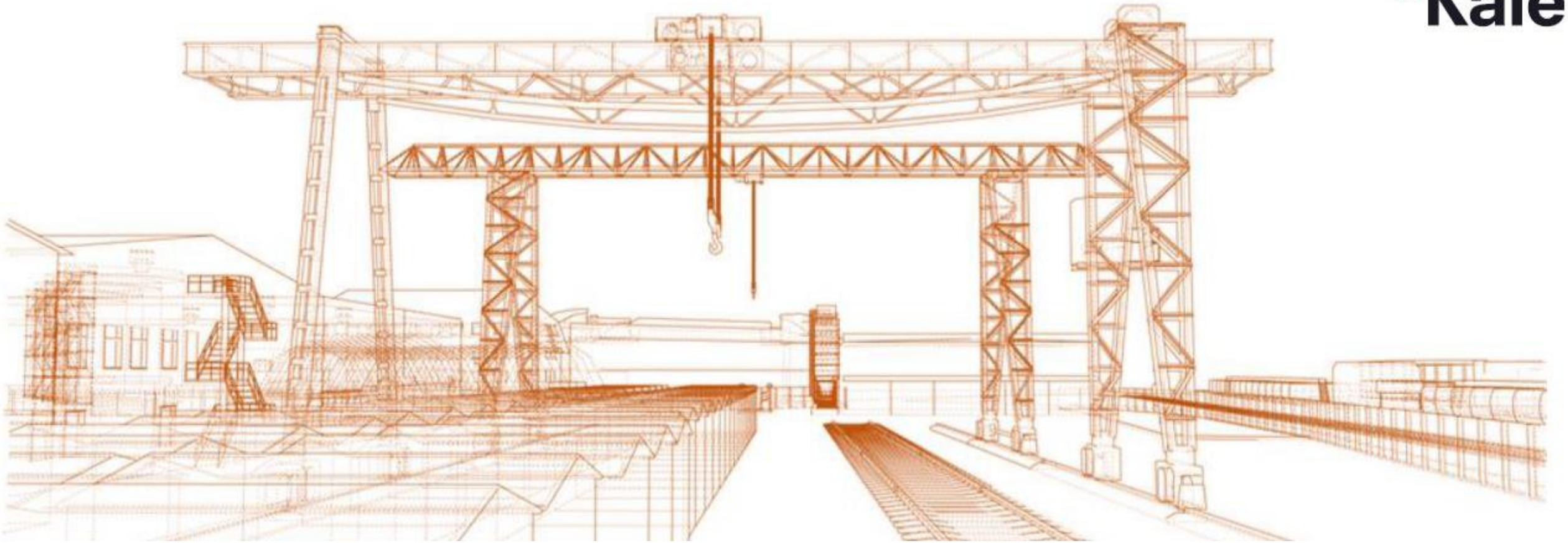
samsunydo@oka.org.tr

0362 431 24 00

https://oka.ka.gov.tr

INVEST SAMSUN

Kale



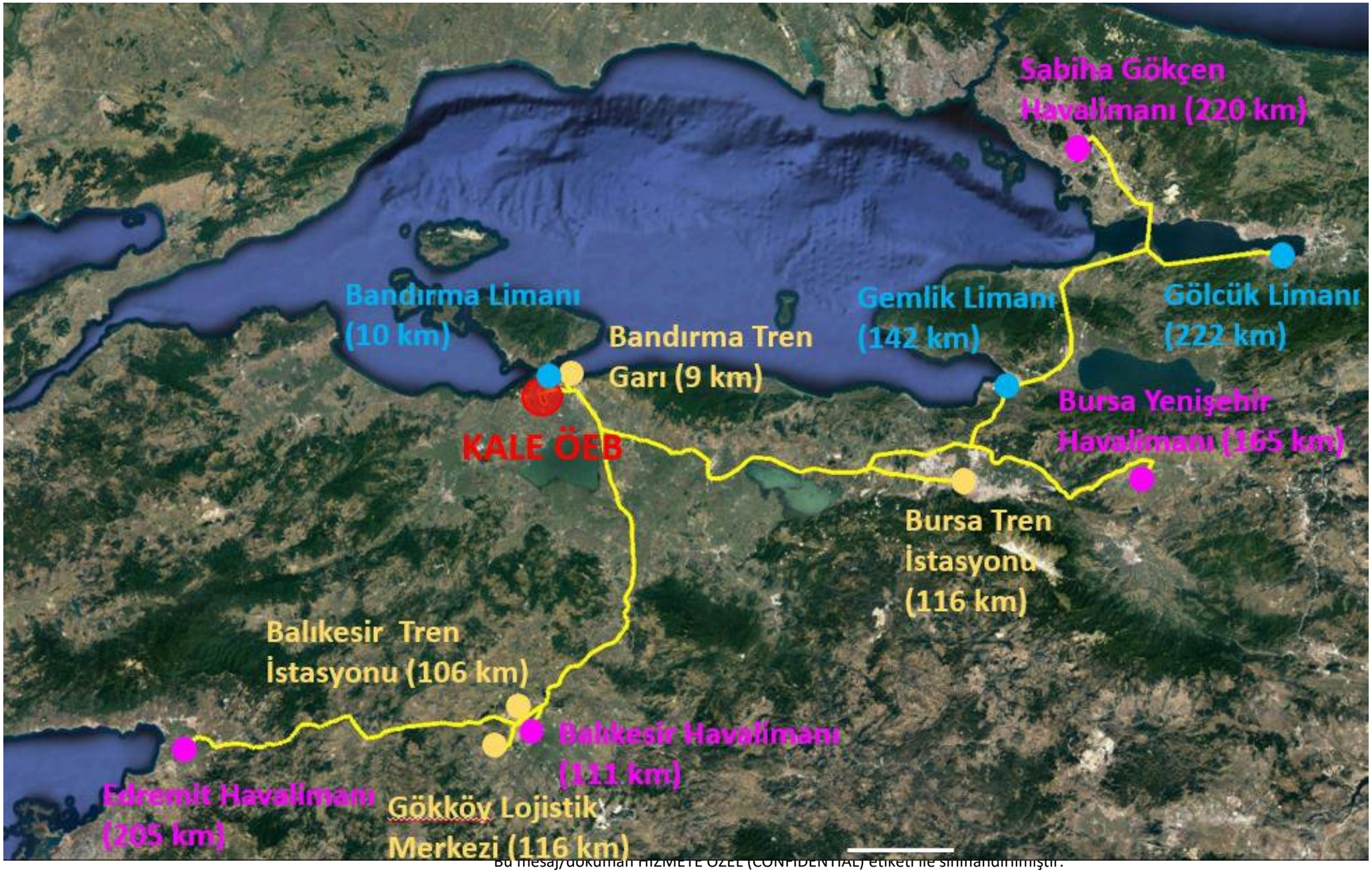
KALE HIGH TECH INDUSTRIAL PARK PROJECT
BANDIRMA

Bu mesaj/doküman HİZMETE ÖZEL (CONFIDENTIAL) etiketi ile sınıflandırılmıştır.

Transportation Network

Kale

Distances



Bu mesaj/doküman HİZMETE ÖZEL (CONFIDENTIAL) etiketi ile sınıflandırılmıştır.

Area Information

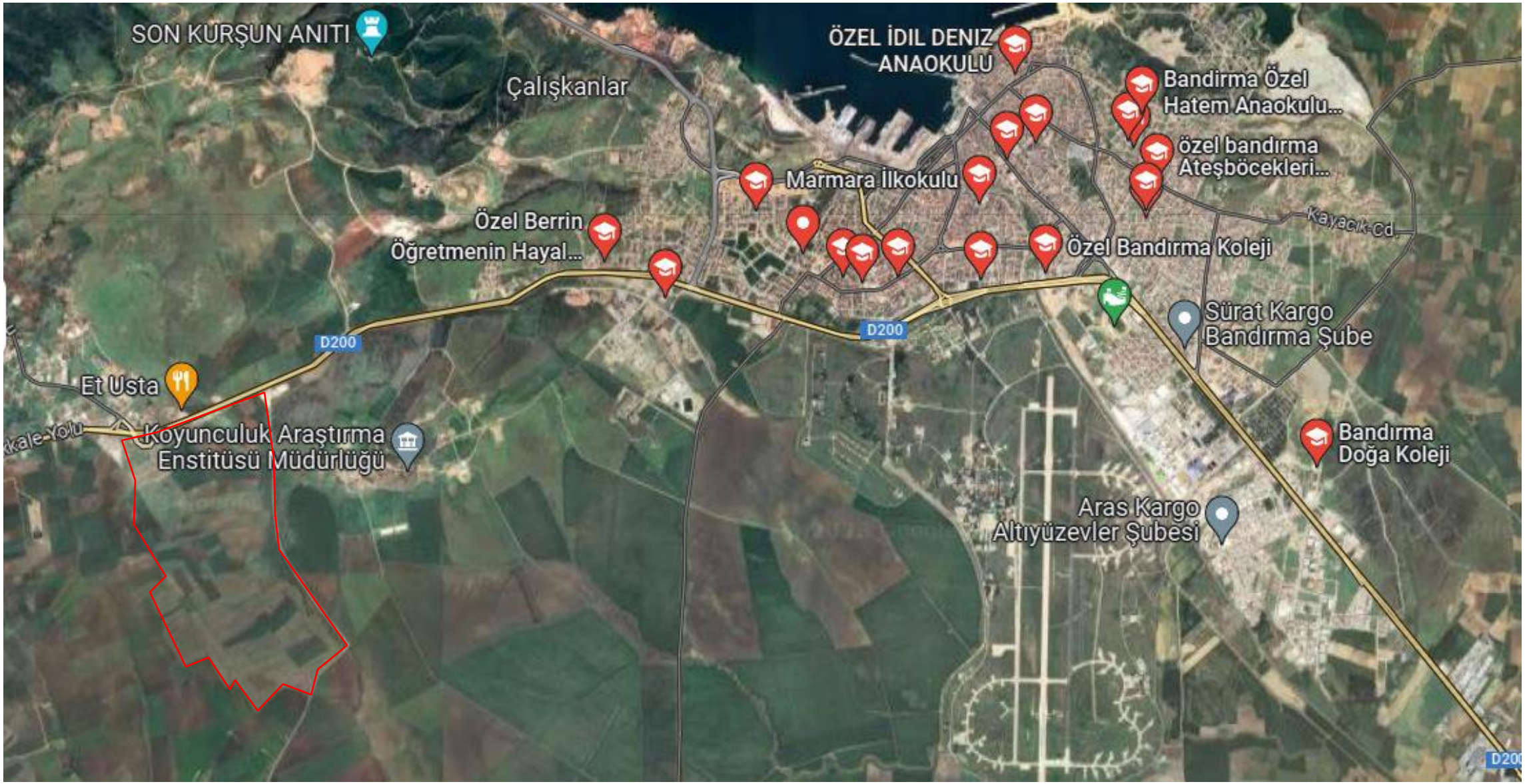
Phase 1: 1.053.970 sqm

Phase 2: 1.592.091 sqm

Total: 2.646.062 sqm

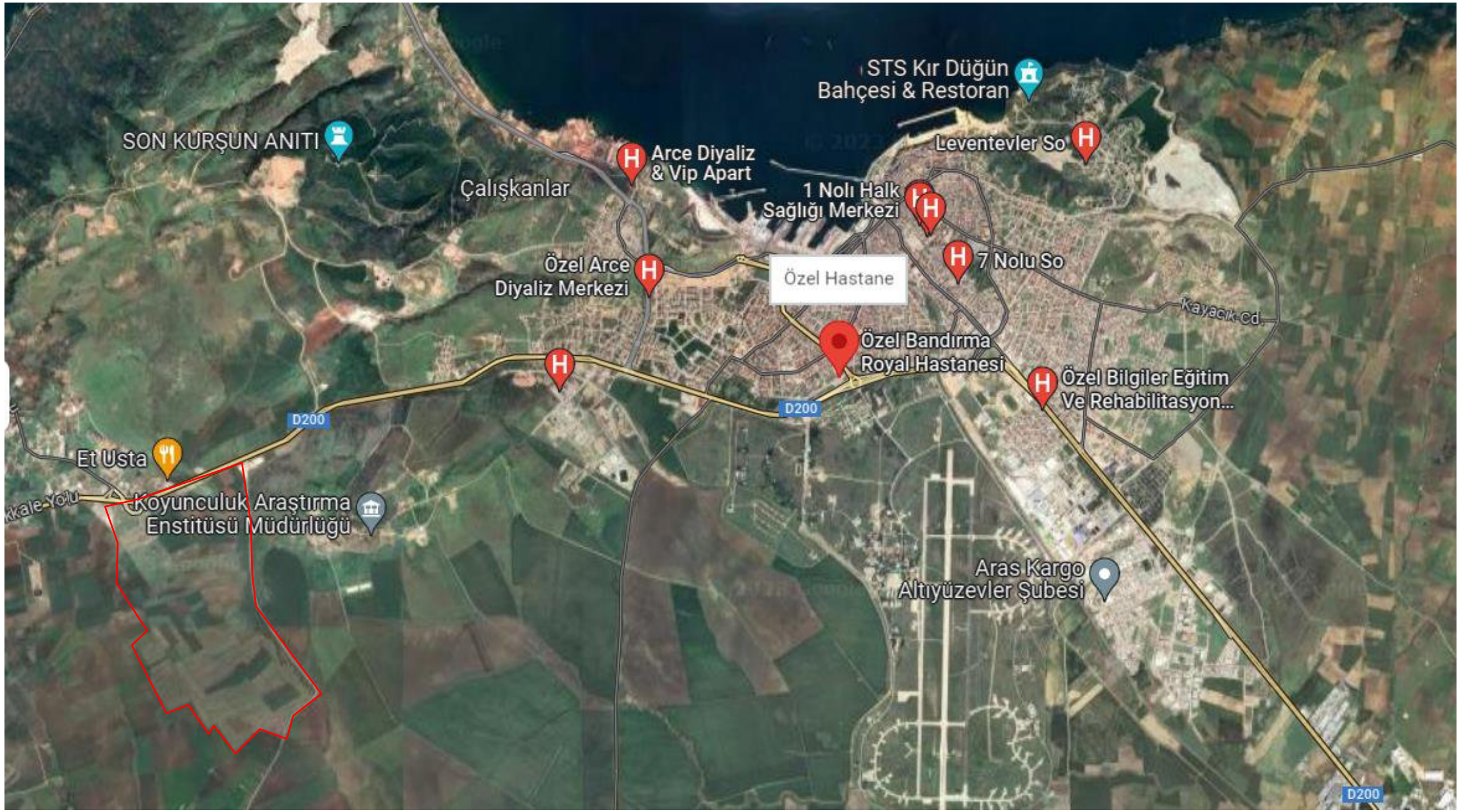
ıştır.

Private Schools



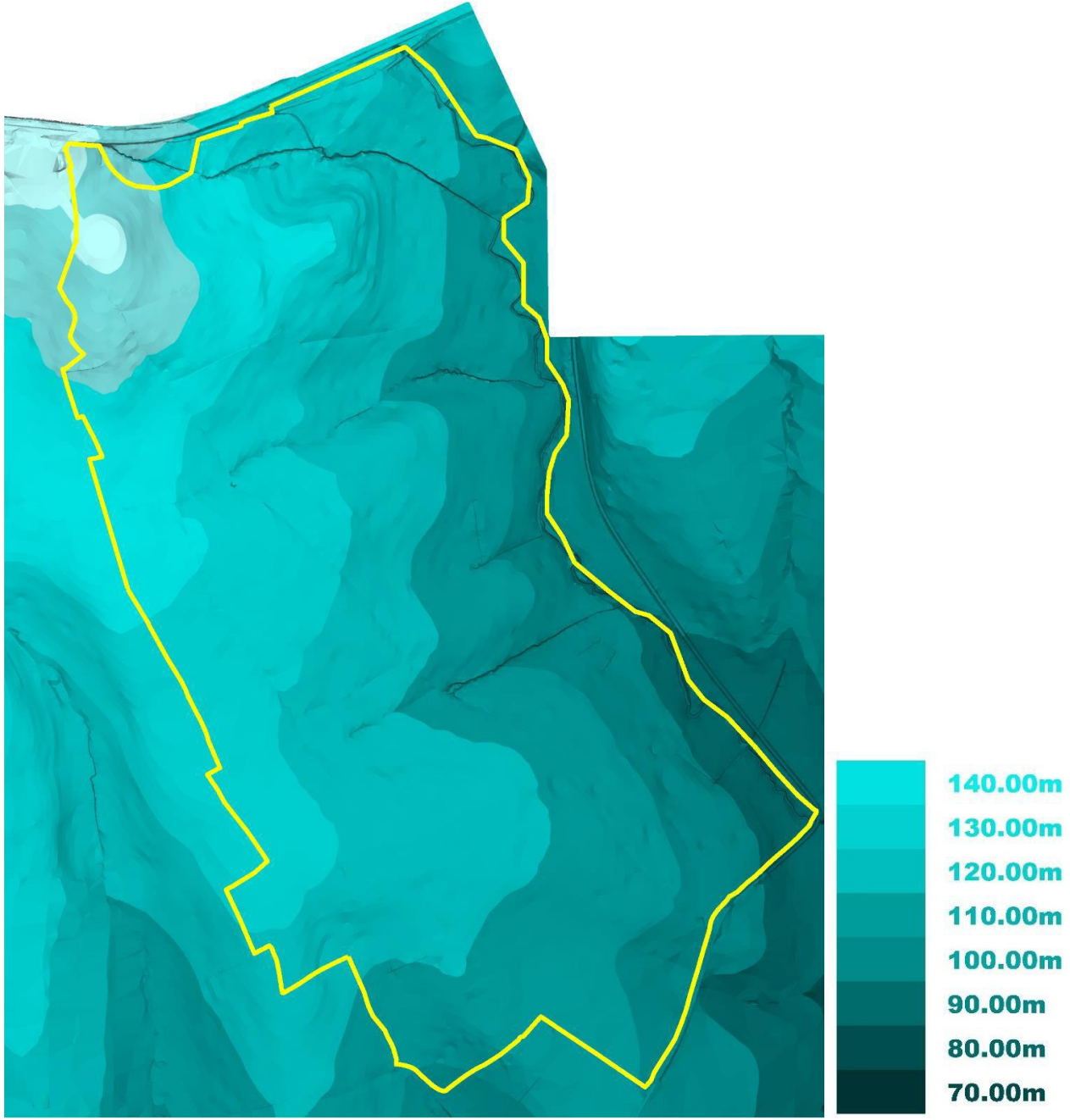
Bu mesaj/doküman HİZMETE ÖZEL (CONFIDENTIAL) etiketi ile sınıflandırılmıştır.

Hospitals



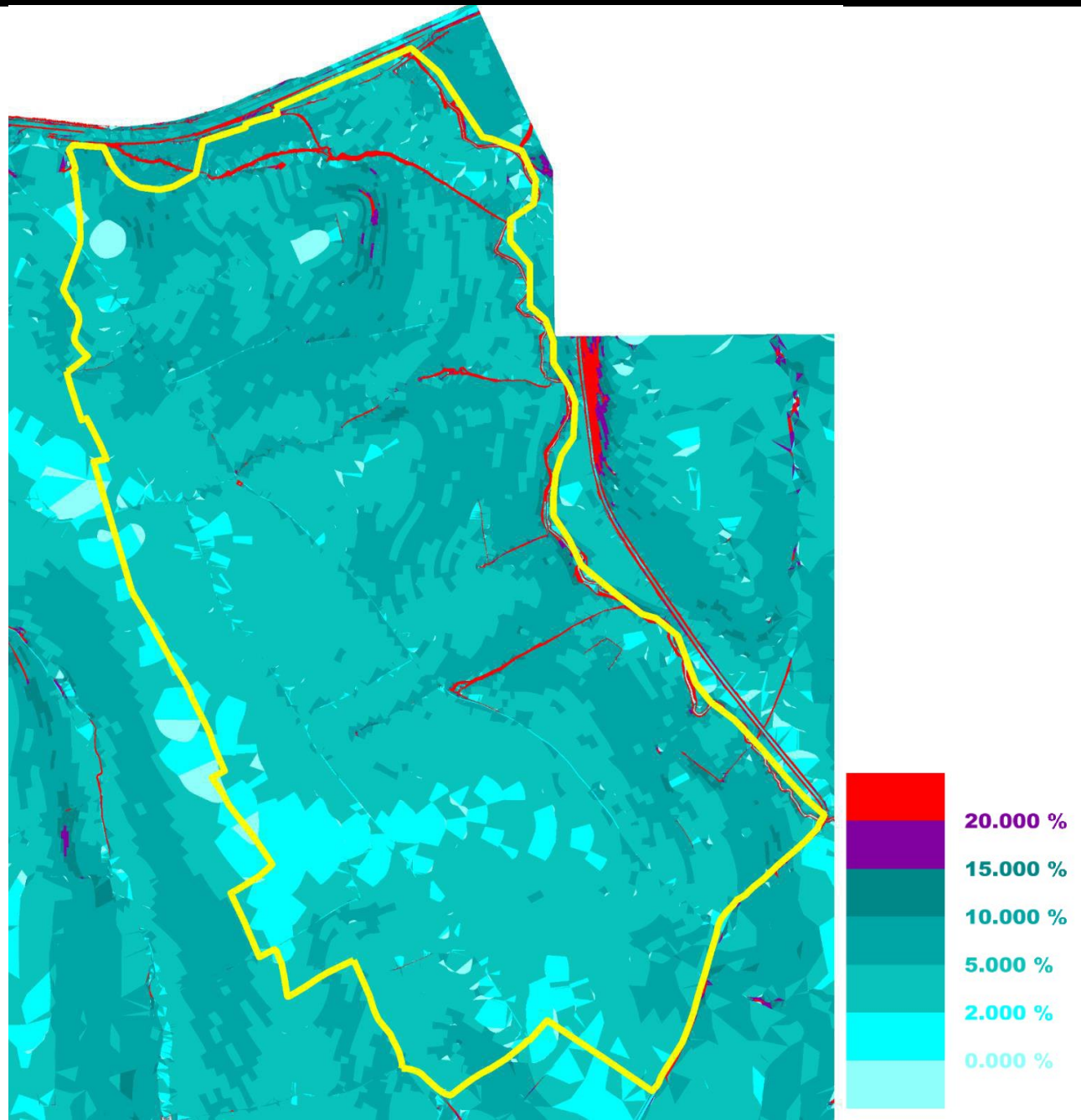
Bu mesaj/doküman HİZMETE ÖZEL (CONFIDENTIAL) etiketi ile sınıflandırılmıştır.

Contour Map



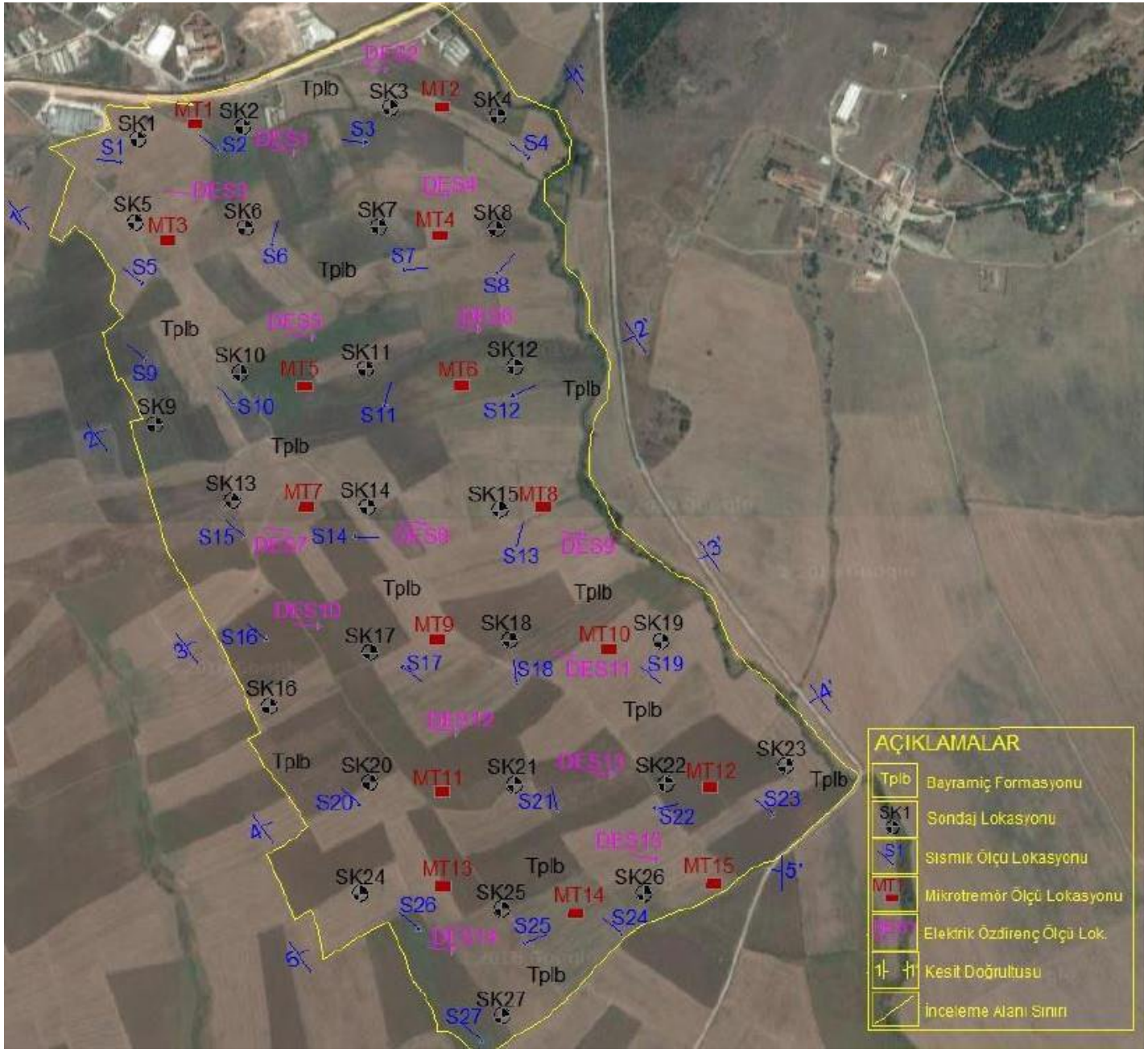
Kale

Slope Index Map



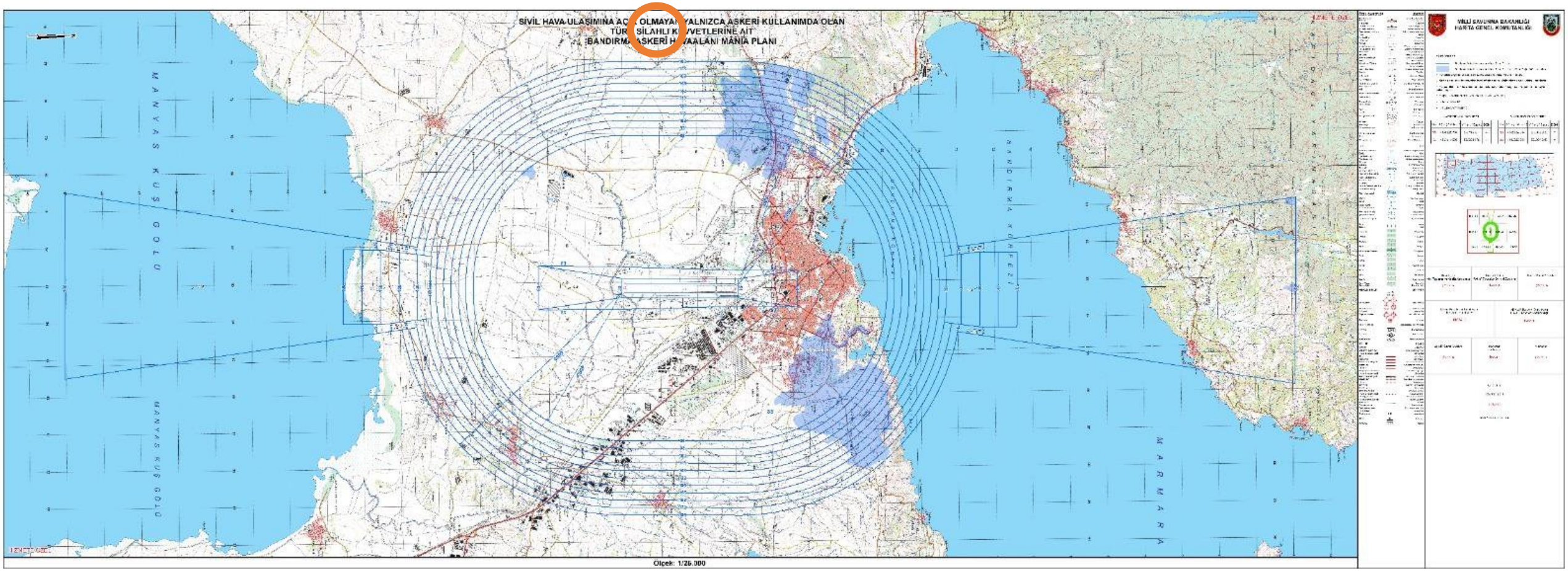
Kale

Soil Structure



Kale

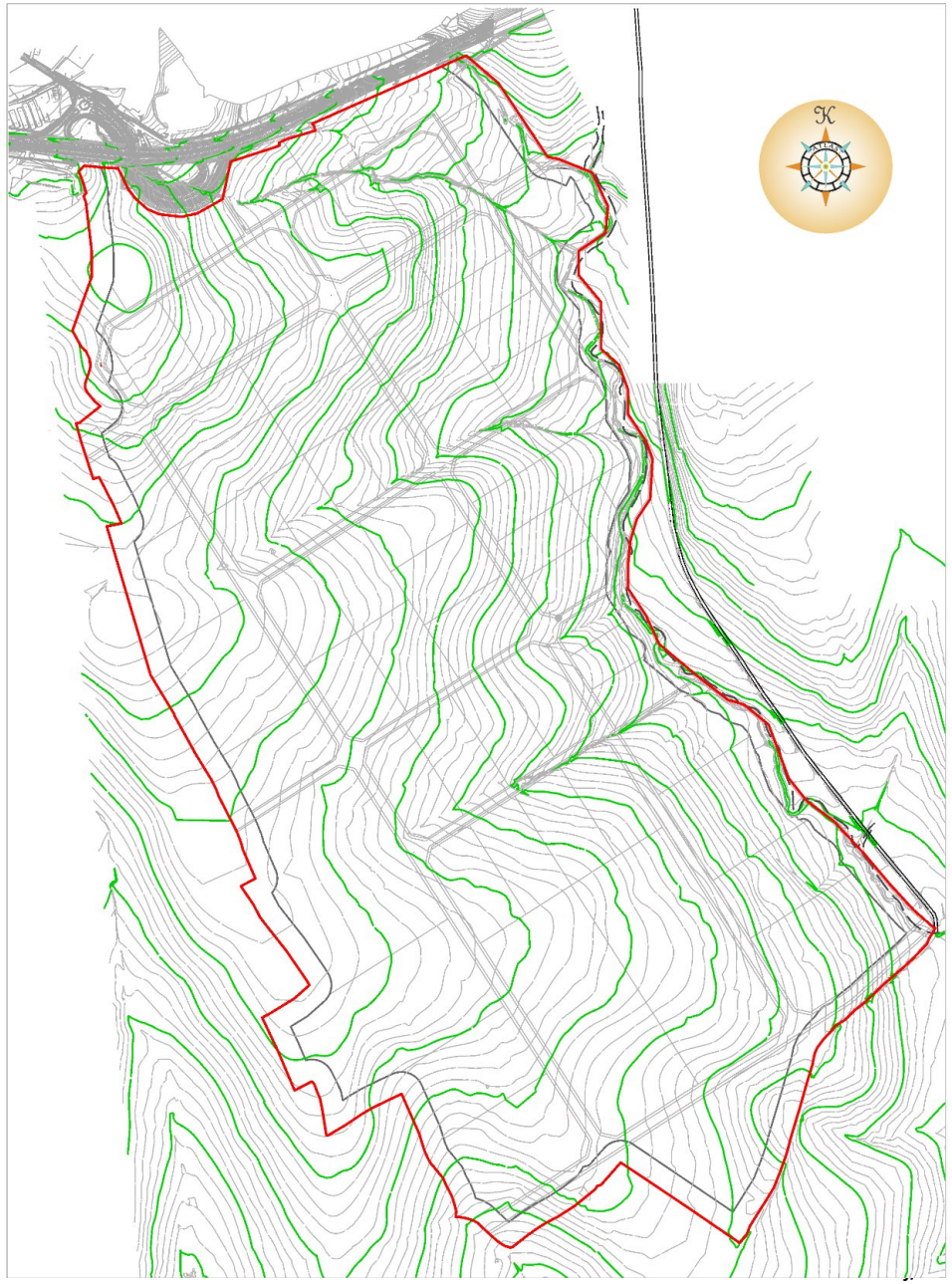
Air Leeve Map

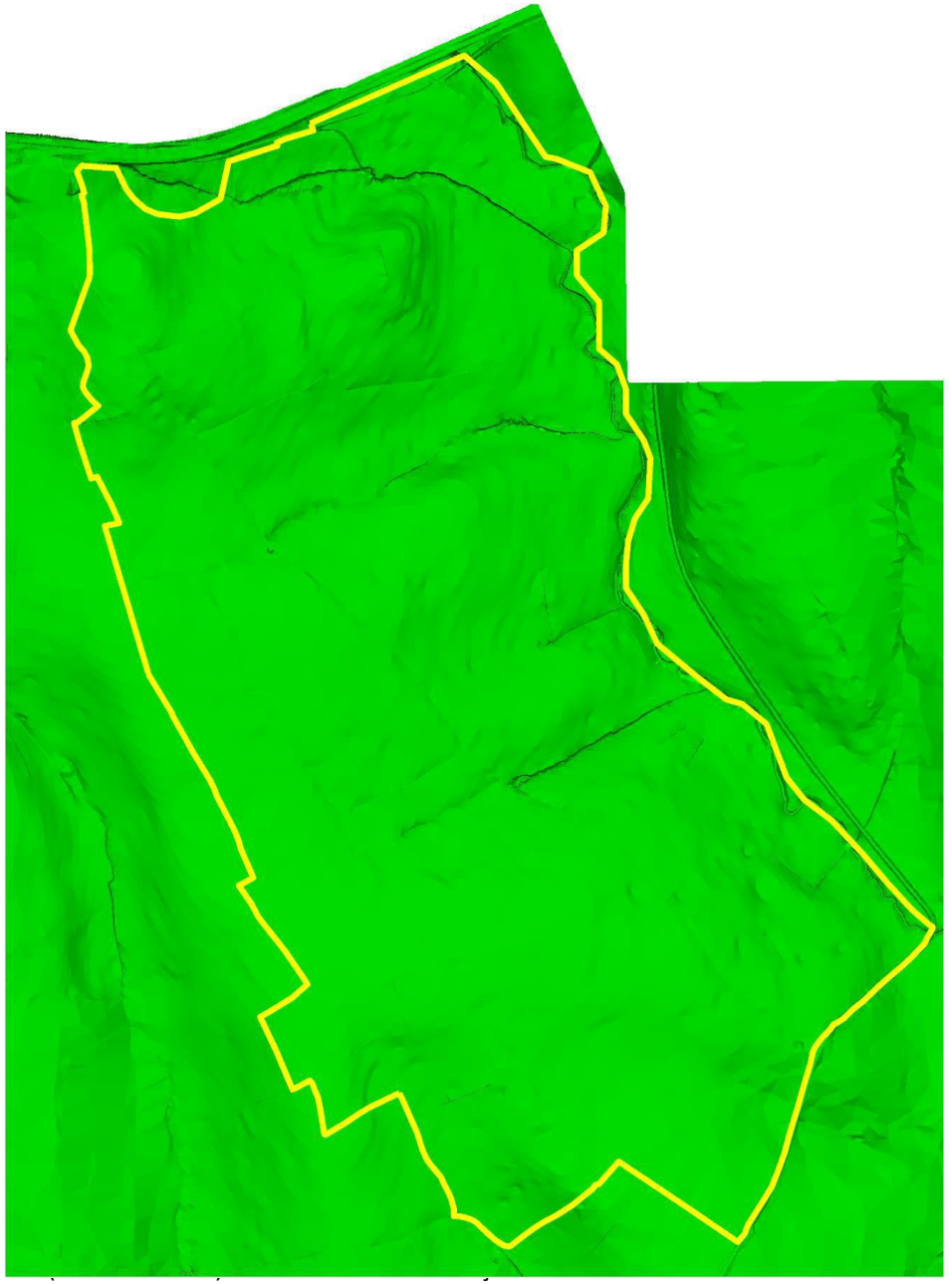


*No height limit

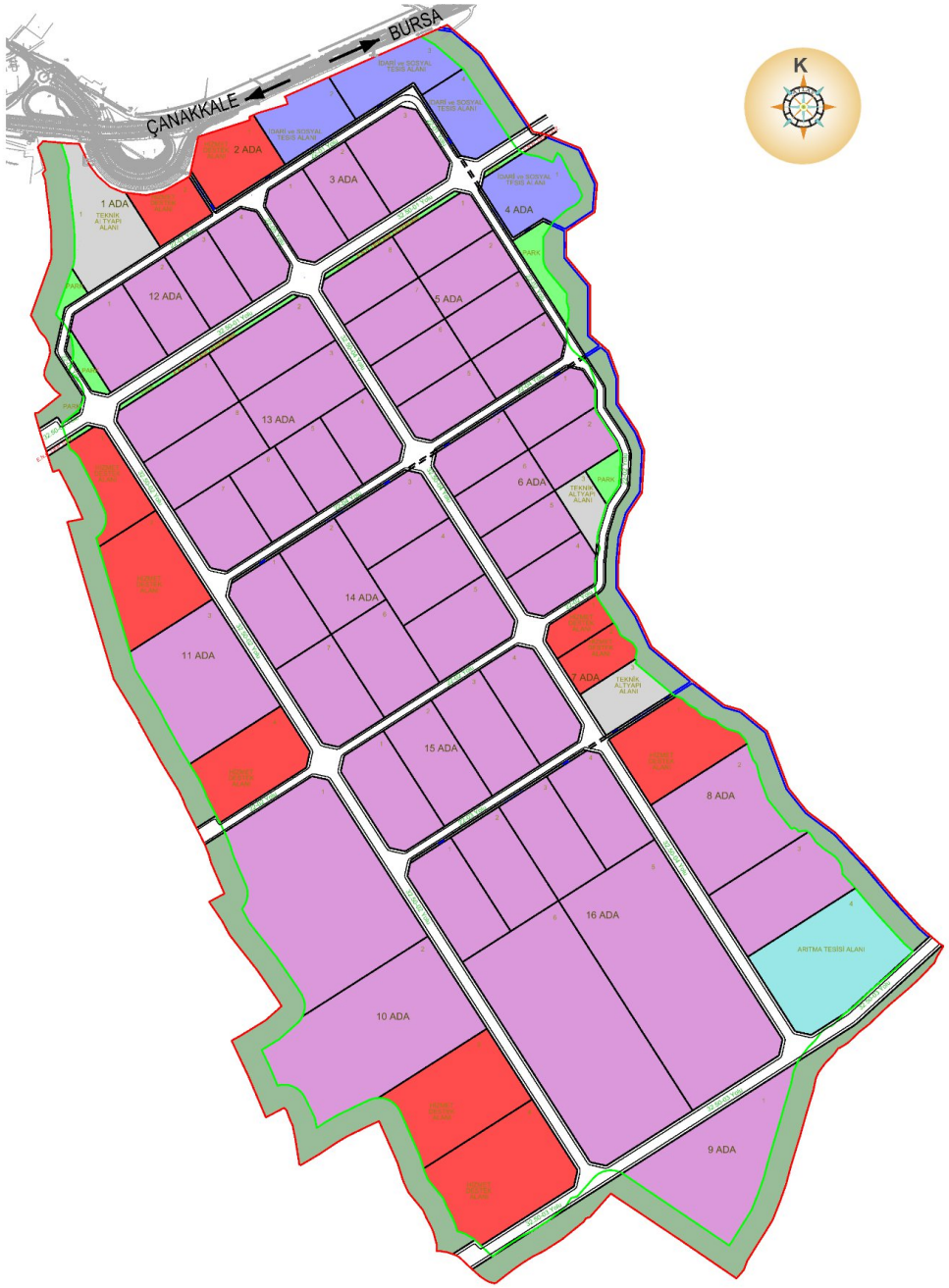
Bu mesaj/doküman HİZMETE ÖZEL (CONFIDENTIAL) etiketi ile sınıflandırılmıştır.

Topographical Map





General Layout



Kale

Kale Grubu© 2023

Kale

ÇERKEZKÖY
ÖZEL ENDÜSTRİ BÖLGESİ

Çerkezköy Special Industrial Zone Türkiye – Tekirdağ – Kapaklı District

2023

What Is Special Industrial Zone?

INDUSTRIAL ZONES

Industrial Zones are production zones to be established in order to make the national economy internationally competitive, to ensure technology transfer, to increase production and employment, to accelerate the inflow of foreign capital and to create industrial areas suitable for large-scale investments, especially in terms of production costs (Turkish Law No. 4737 Art. 1/A).

SPECIAL INDUSTRIAL ZONES

A Special Industrial Zone is an industrial zone that can be declared upon the application of real or legal persons who have ownership of at least 51% of the proposed area and/or easement rights or utilization permits, provided that they are limited in duration (Art. 4 of the EB Regulation).

What Is The Benefits Of Being Special Industrial Zone?

1. An investor-managed industrial zone
2. Wide range of movement and activity
3. Government incentives for construction, infrastructure, machinery/equipment, qualified human resources, etc
4. Benefiting from high exemptions related to expenses such as SSI, income tax, etc.
5. Benefit from new supports and incentives by Presidential decree
6. Precedent value of 1.5-1.95 (only 0.7 in Organized Industrial Zones)
7. Ease in all bureaucratic procedures such as fast and free permits, licenses and approvals.
8. Problem-free land and construction size
9. Easy expansion, expropriation and allocation opportunities
10. 1Extensive overseas investment, partnership, financing and marketing opportunities
11. Exemption from all kinds of fees for investments within the region
12. Granting of licenses and permits by the Special Industrial Zone and planning authority

Opportunities About Renewable Energy?

According to green deal, carbon footprint becames very important for manufacturing companies.

Therefore, those companies should use green energy as much as possible.

1. Special Indsutrial Zones has right to genererate energy two times more they need.
2. Special Industrial Zones can sale excess enegy they generate.
3. There ara many different insentives for renevable energy invetments.
4. Turnback period is about 3 years for solar investments.

Timeline For Çerkezköy Special Industrial Zone

1. Finalizing of the expropretion of the land: 01.08.2023
2. Annoucement Date of Becoming Special Industrial Zone by Presidency of Türkiye (1.906.918 sqm) : 08.12.2022
3. Planned drawing of lots date for land allocation: 23.12.2023
4. Changing of board of directors.
5. Estimated starting date for roads constrcustion works: January-2024
6. Estimated finalizing date for road construction works : May 2024
7. Reserved area for Çerkezköy Special Industrial Zone : 1.828.913 sqm

Annoucement Document of Becoming Special Industrial Zone Zone

8 Aralık 2022 PERŞEMBE **Resmî Gazete** Sayı : 32037

CUMHURBAŞKANI KARARI

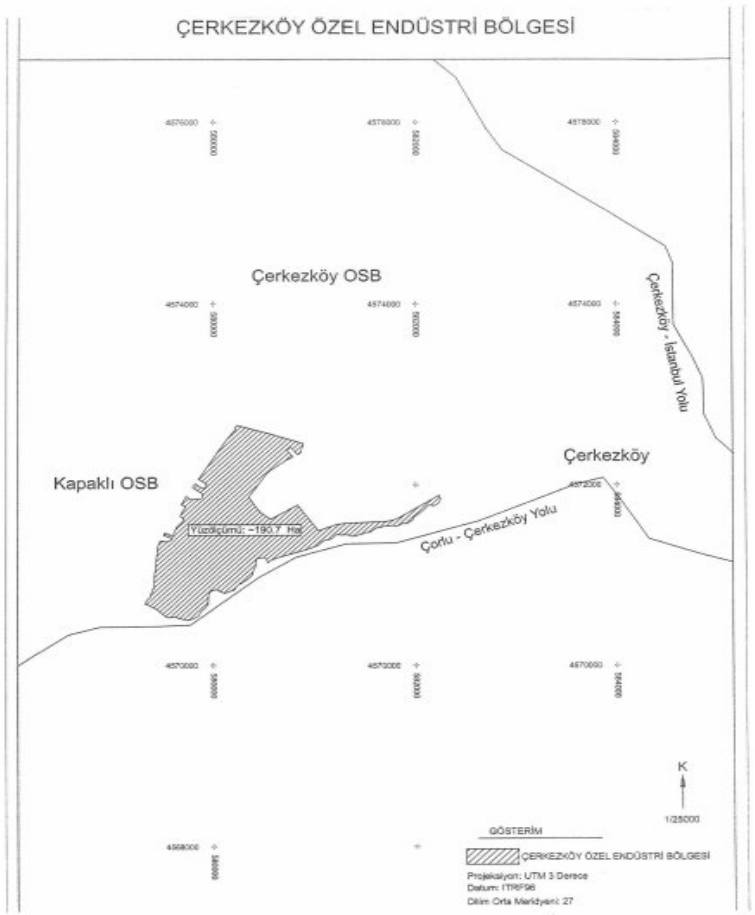
Karar Sayısı: 6450

Tekirdağ İli, Kapaklı ve Çerkezköy ilçelerinde bulunan ve ekli haritada sınırları gösterilen alanın Çerkezköy Özel Endüstri Bölgesi olarak ilan edilmesine, 4737 sayılı Endüstri Bölgeleri Kanununun 4/Ç maddesi gereğince karar verilmiştir.

7 Aralık 2022

Recep Tayyip ERDOĞAN
CUMHURBAŞKANI

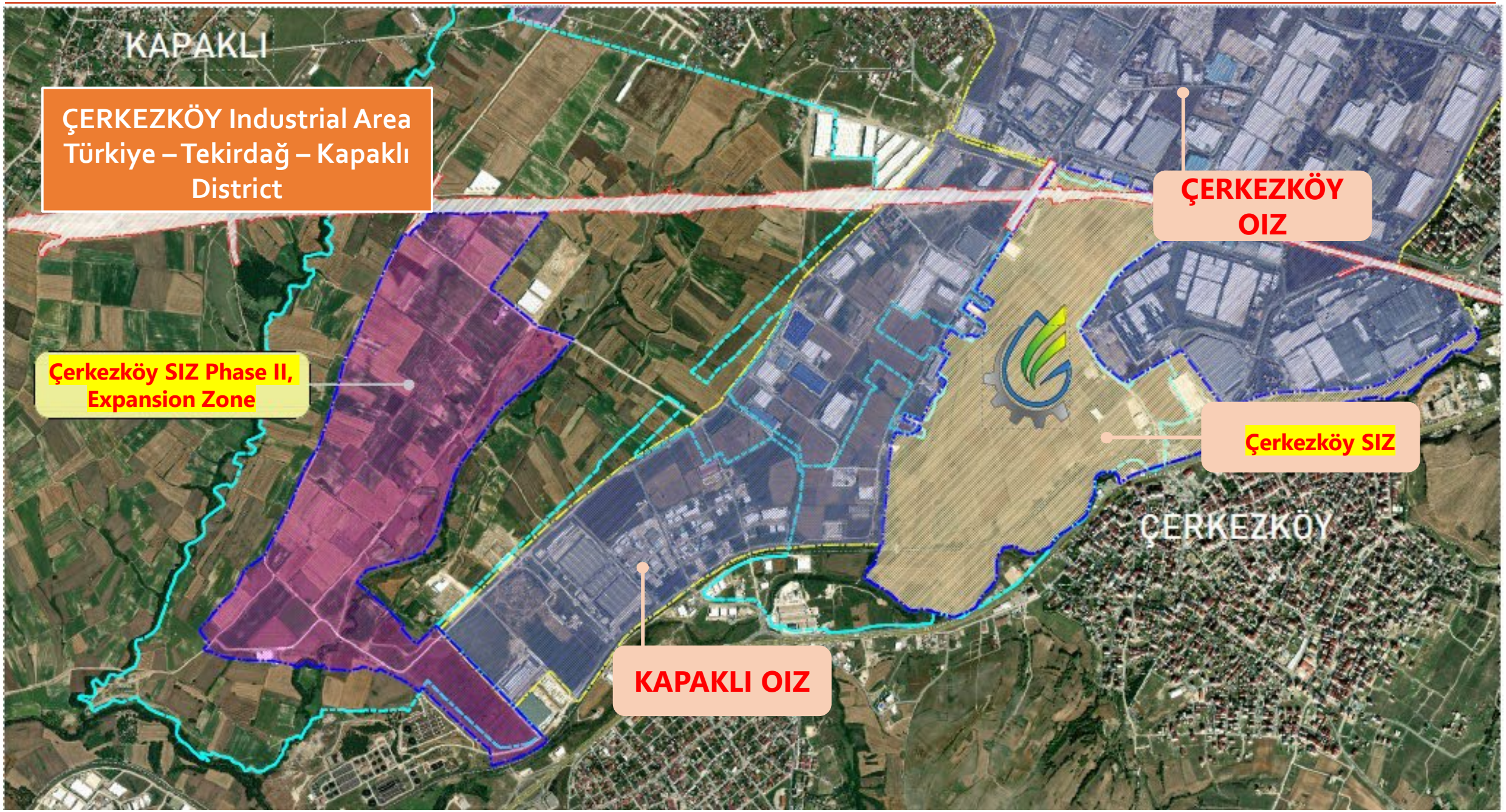
7/12/2022 TARİHLİ VE 6450 SAYILI
CUMHURBAŞKANI KARARININ EKİ HARİTA



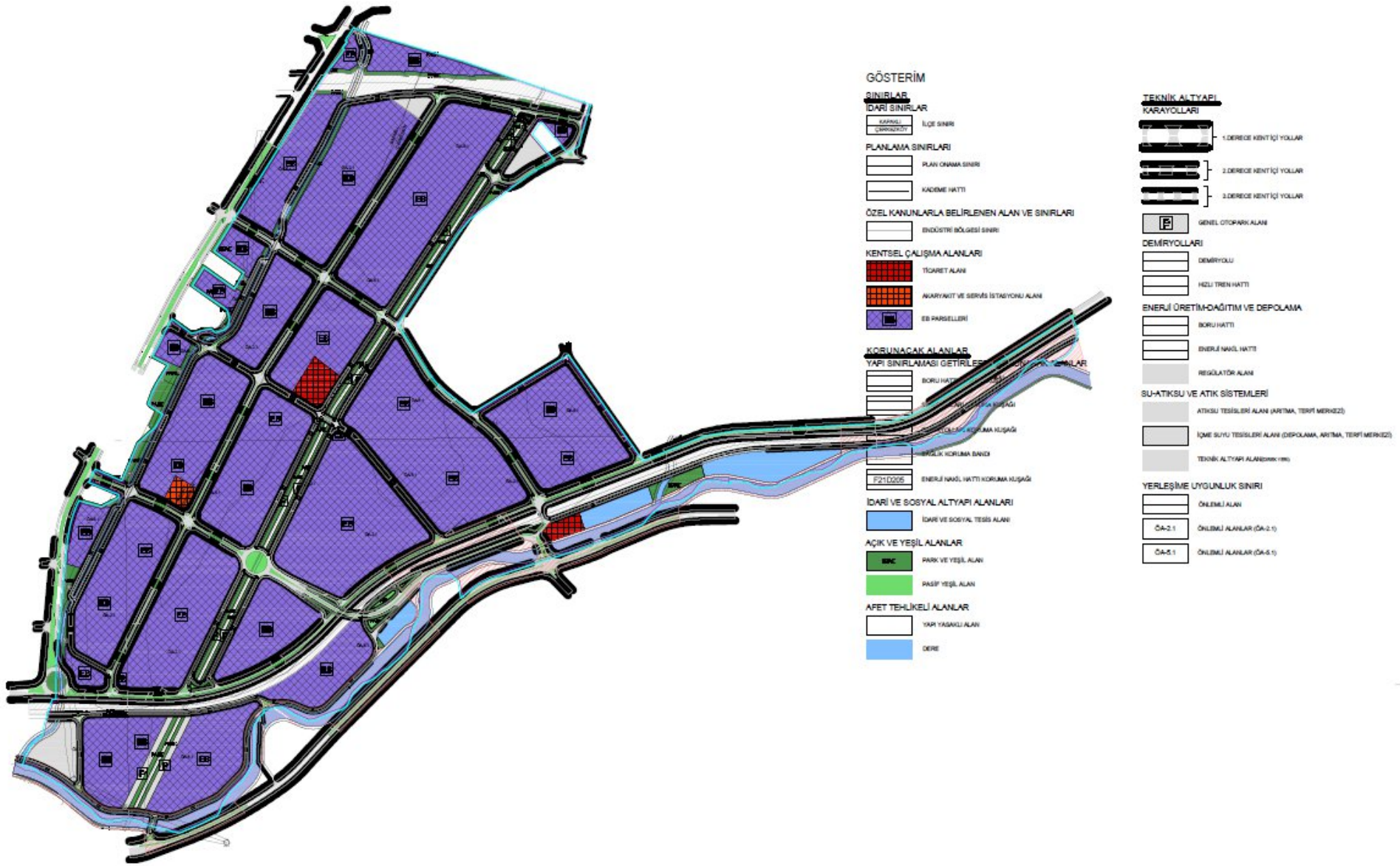
Location

İstanbul
Ankara

KARADENİZ
Kırklareli
Saray
Edirne
Kapaklı
Çerkezköy
Ergene
Hayrabolu
Muratlı
İstanbul
Çorlu
Süleymanpaşa
Marmaraereğlisi
Malkara
MARMARA DENİZİ
Çanakkale
Şarköy


KAPAKLI
ÇERKEZKÖY Industrial Area
Türkiye – Tekirdağ – Kapaklı District
ÇERKEZKÖY OIZ
Çerkezköy SIZ Phase II, Expansion Zone
Çerkezköy SIZ
ÇERKEZKÖY
KAPAKLI OIZ

Implementary development plan scale : 1/1000

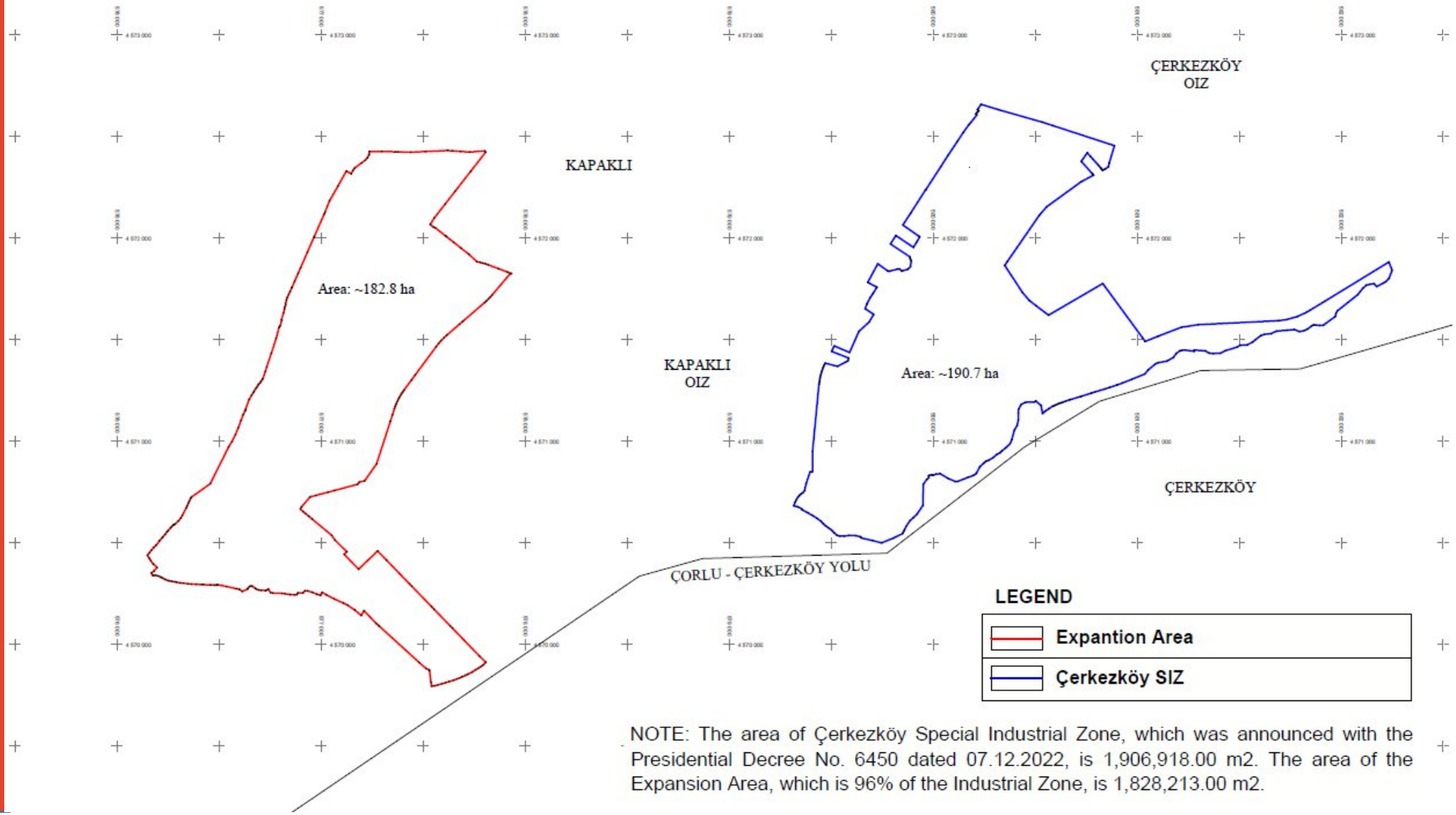


SITE KEY PLAN

ÇERKEZKÖY SPECIAL INDUSTRIAL ZONE

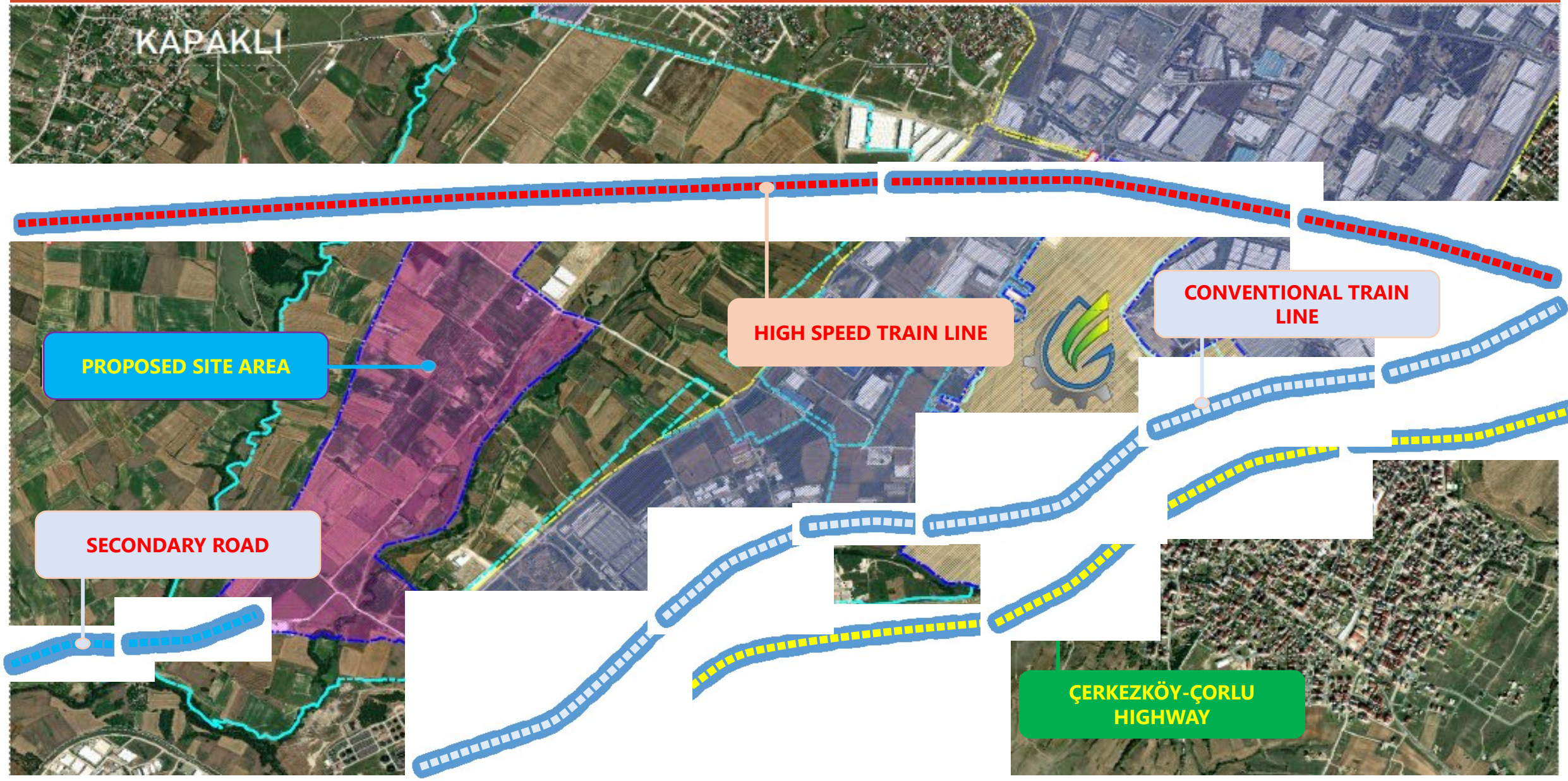
EXPANTION AREA

INFORMATION LAYOUT

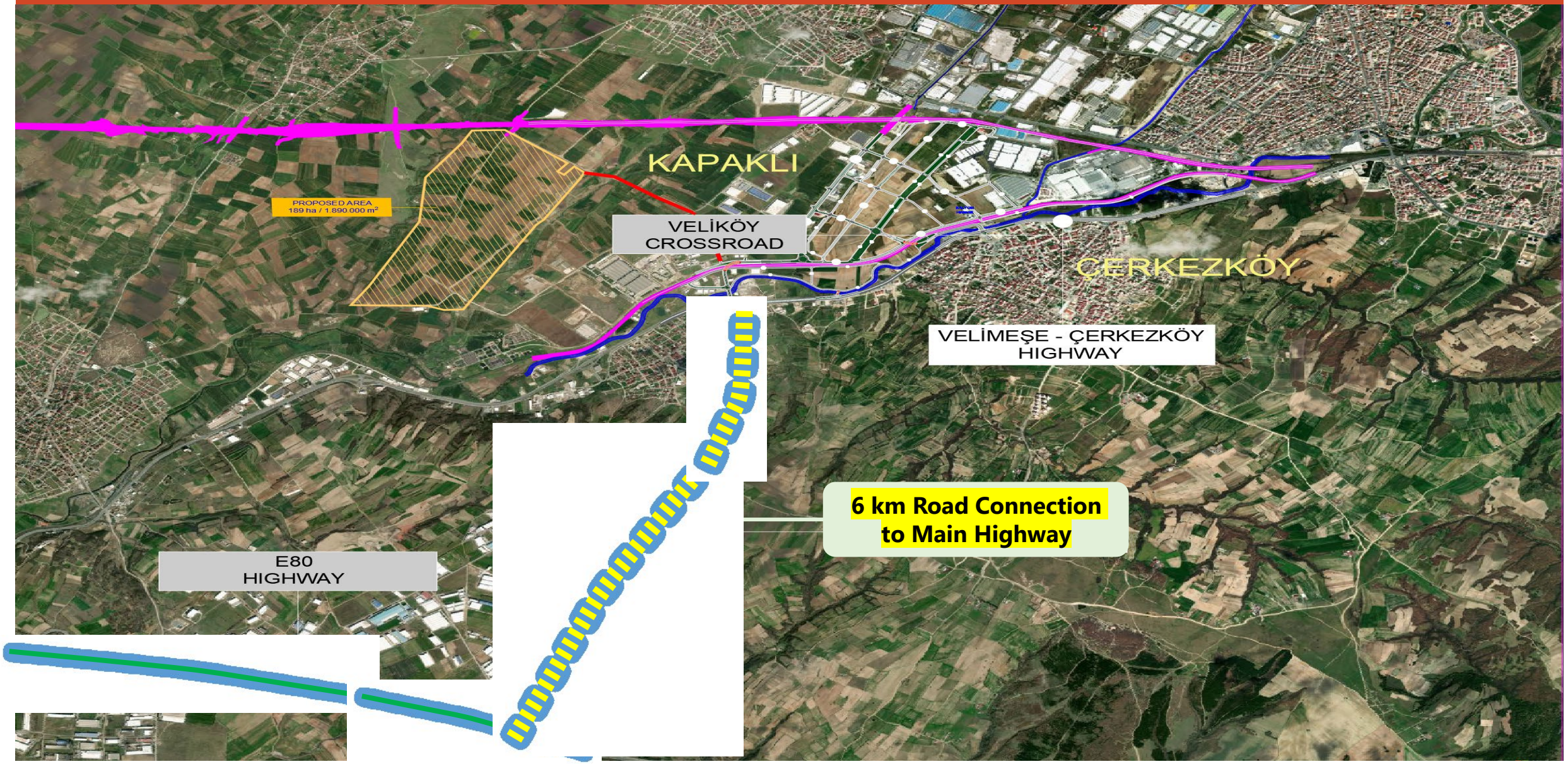


NOTE: The area of Çerkezköy Special Industrial Zone, which was announced with the Presidential Decree No. 6450 dated 07.12.2022, is 1,906,918.00 m2. The area of the Expansion Area, which is 96% of the Industrial Zone, is 1,828,213.00 m2.

Transportation Infrastructure

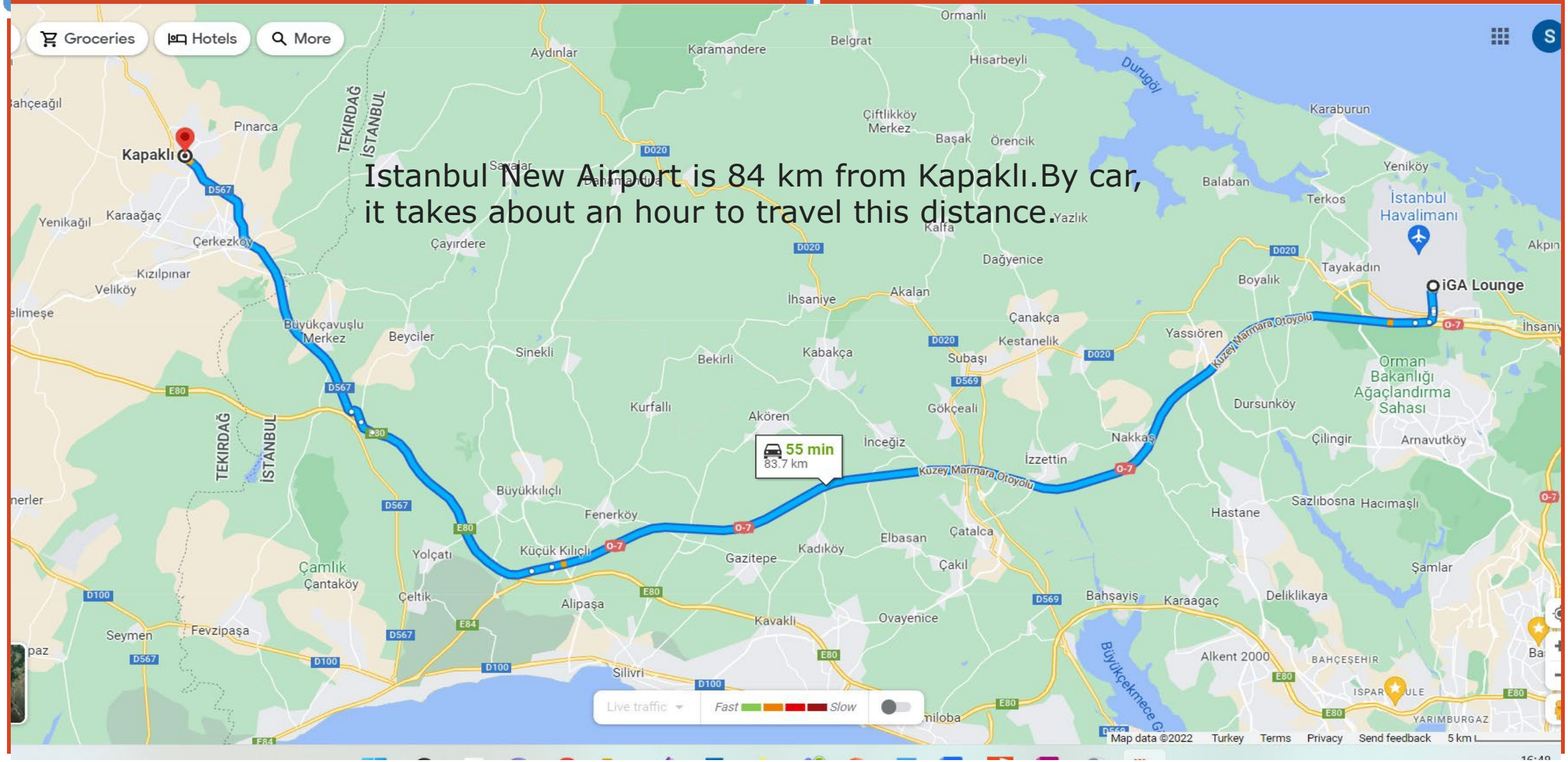


Planned Highway Connection



International Port

Airport


Groceries
Hotels
More
Istanbul New Airport is 84 km from Kapaklı.By car, it takes about an hour to travel this distance.
Kapaklı
iGA Lounge
İstanbul Havalimanı
55 min
83.7 km
Live traffic
Fast
Slow
Map data ©2022
Turkey
Terms
Privacy
Send feedback
5 km

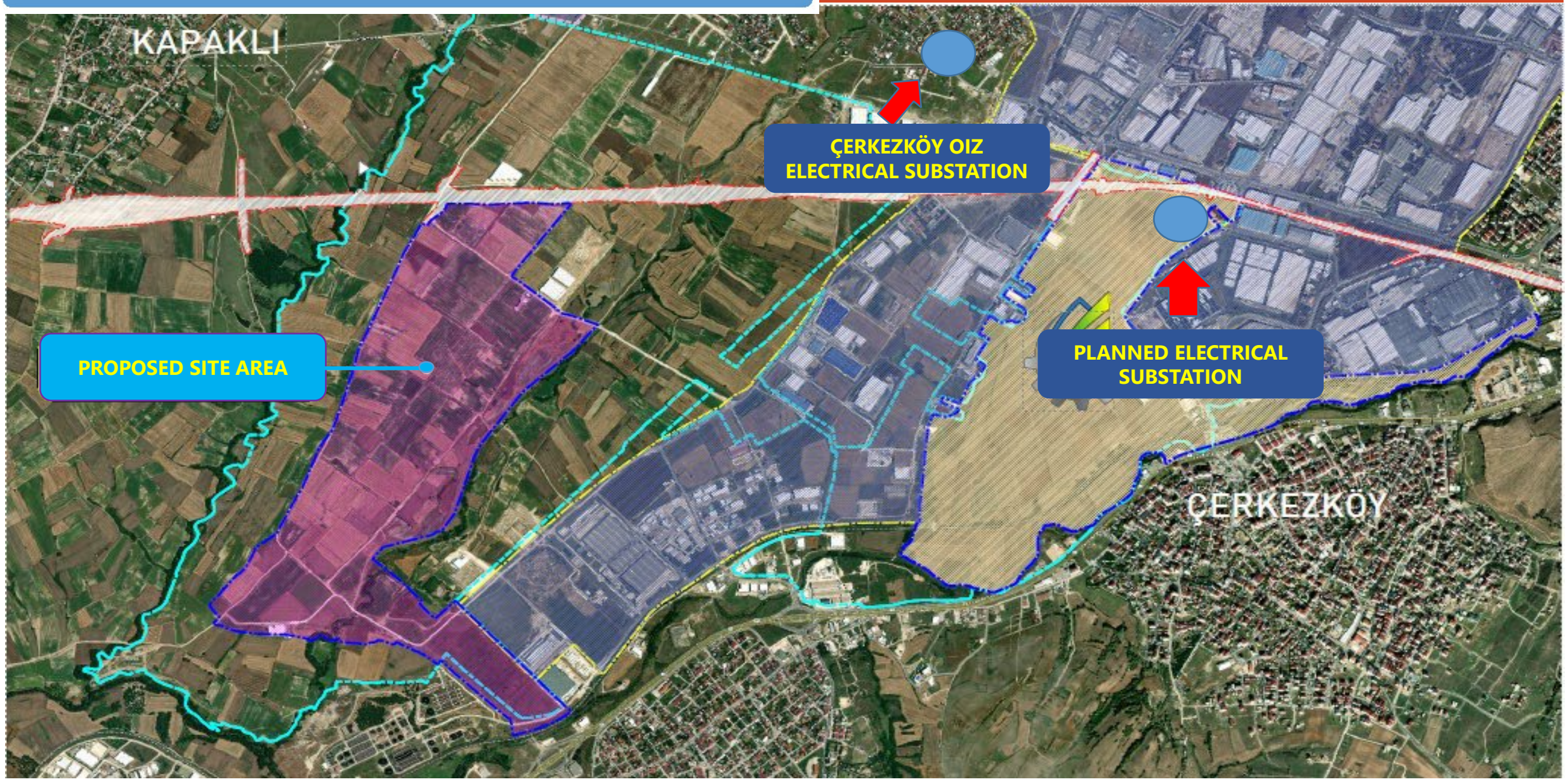
Distances From Important Locations

1. Istanbul Grand Airport : 1 hour
2. Asya Port : 25 Minutes
3. Bulgarian Border: 1.5 hour
4. Greece Border: 1.5 hour
5. Çerkezköy Special Industrial Zone is settled on the new Silkroad between China and England

Electricity Infrastructure

- There are different energy connection points near the industrial zone and your exact connection point depends on your settlement to the site.
- We planned different renewable energy areas to generate electricity for our industrial zone.

Electricity Infrastructure



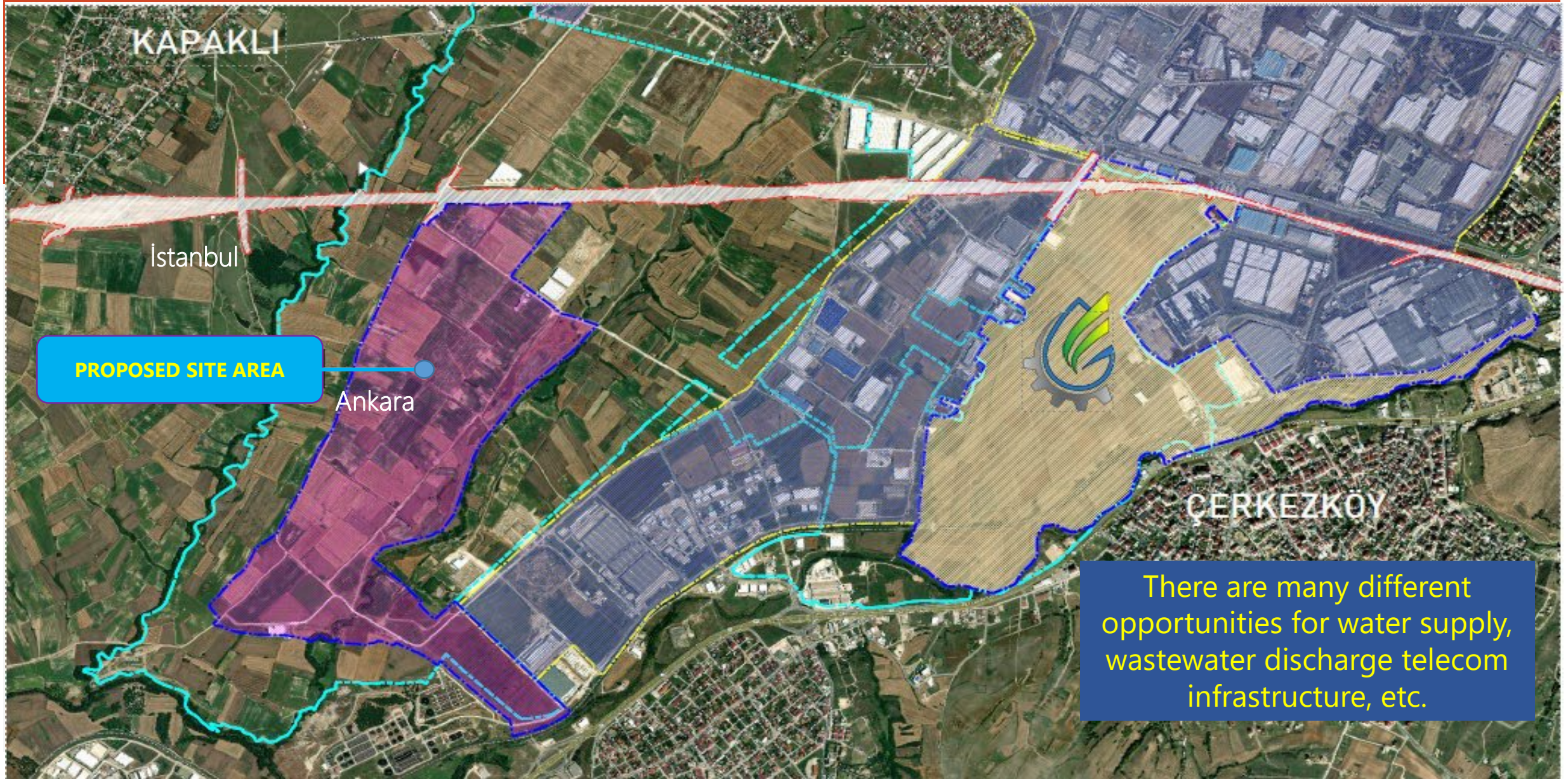
Water and Wastewater

- For potable water, there is no problem about drilling wells, connection of municipal water network and intake from river
- We planned a water reuse facility after our wastewater treatment plant
- We designed our sewage system and industrial wastewater plant

Natural Gas

- Natural Gas connection point is on the boundary of our North site

Infrastructure opportunities



Services given by Çerkezköy Special Industrial Zone

1. Land Allocation (Selling areas in different sqm.)
2. Construction of Facilities (If invester wants from Çerkezköy SIZ.)
3. Leasing of Constructed Facilities (For long term leasing contracts.)
4. Renewable Energy Investments
5. Custom Agreements
6. HR Supports
7. Sales and Marketing Support for Turkish and European Markets.

Field images

Layout planning model

ÇERKEZKÖY
ÖZEL ENDÜSTRİ BÖLGESİ

THANK YOU

2023

ПРОМЫШЛЕННАЯ ЗОНА
Г. СУСУРЛУК

Содержание

1. ОБРАБАТЫВАЮЩАЯ ПРОМЫШЛЕННОСТЬ ТУРЦИИ

1.1 Экономические тенденции в Турции

1.2 Промышленный сектор в мире и Турции

2. ПРОМЫШЛЕННЫЙ ПОТЕНЦИАЛ БАЛЫКЕСИ́Р

2.1 Сырье (животноводство)

2.2 Инвестиционная поддержка: Стимулы

2.3 Территория проекта: Сусурлук

2.4 Транспортная и логистическая инфраструктура

2.5 Текущая промышленная структура и человеческие ресурсы

2.6 Оценка

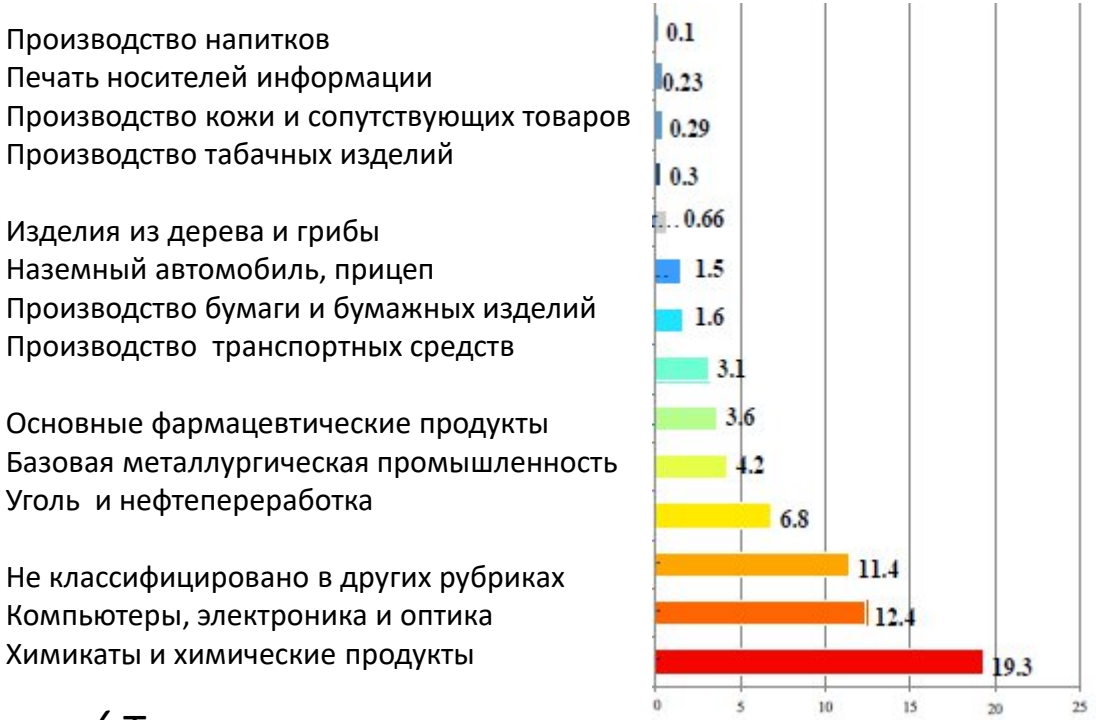
3. ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО

4. ИНВЕСТИЦИОННОЕ МОДЕЛИРОВАНИЕ

Экономика Турции

- Обеспечение роста турецкой экономики без увеличения импорта
- Определение секторов, подверженных дефициту внешней торговли
- Стимулирование инвестиций в определенные сектора и увеличение внутреннего производства

Внешнеторговый баланс Турции (млрд. $)



✓ Турецкая экономика; химическая промышленность и химические продукты, нефтепереработка капитала, таких как нефтепродукты, металлургия и машиностроение и значительный дефицит внешней торговли в энергоемких секторах.

Производственный сектор Разбивка оборота (%)

✓Химическая промышленность является отраслью обрабатывающей промышленности с самым высоким уровнем оборота - 17%. Химическая промышленность занимает четвертое место с 10 процентами оборота.

Химическая промышленность в мировом масштабе

- Сегодня Турция производит более 70 000 наименований химической продукции.
- Химическая промышленность производит сырье для многих отраслей.
- Мировой оборот химической продукции составил 3151 млрд в 2013 году и 3232 млрд в 2014 году и вырос на 2,6 %.
- Китай занимает первое место по объемом продаж в мире в химической промышленности. С 2014 в Китай входит в число 30 крупнейших стран-производителей химической продукции в мире с оборотом 1 110 млрд. Достигнутый страной оборот равен обороту 7 стран, входящих в топ-10.

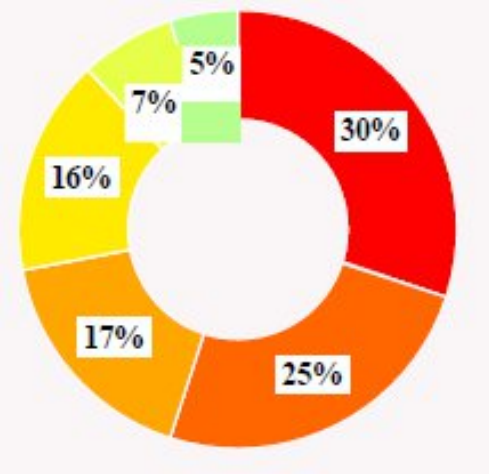
Мир Географическое распределение продаж химической продукции Источник: CEFIC (Cefic Chemdata International) 2014

✓Продукция химической промышленности значительный импорт в мире экспортируемая продукция среди них.
✓Импорт в химической промышленности значительная часть промежуточных продуктов, производимых нефтехимии продукты. Нефтехимическая продукция количество импорта за последние пять лет в полимерах в % волокно % в сырье шина 47% в сырье и прочая нефтехимия31% увеличение продукции было.
✓15,5 на 189 стран в 2014 году экспортируя миллиард долларов сектор, 40 млрд из 149 стран долларов импорта.

Химическая промышленность Турции

ЭКСПОРТ (млн. $)		
Химикаты и производство химической продукции	Италия 461,4	Ирак 449,4
Производство основных фармацевтических продуктов и фармацевтических ингредиентов	Южная Корея 110,3	Швейцария 59,5
Резина и производство изделий из пластмассы	Германия 772,9	Ирак 538,9

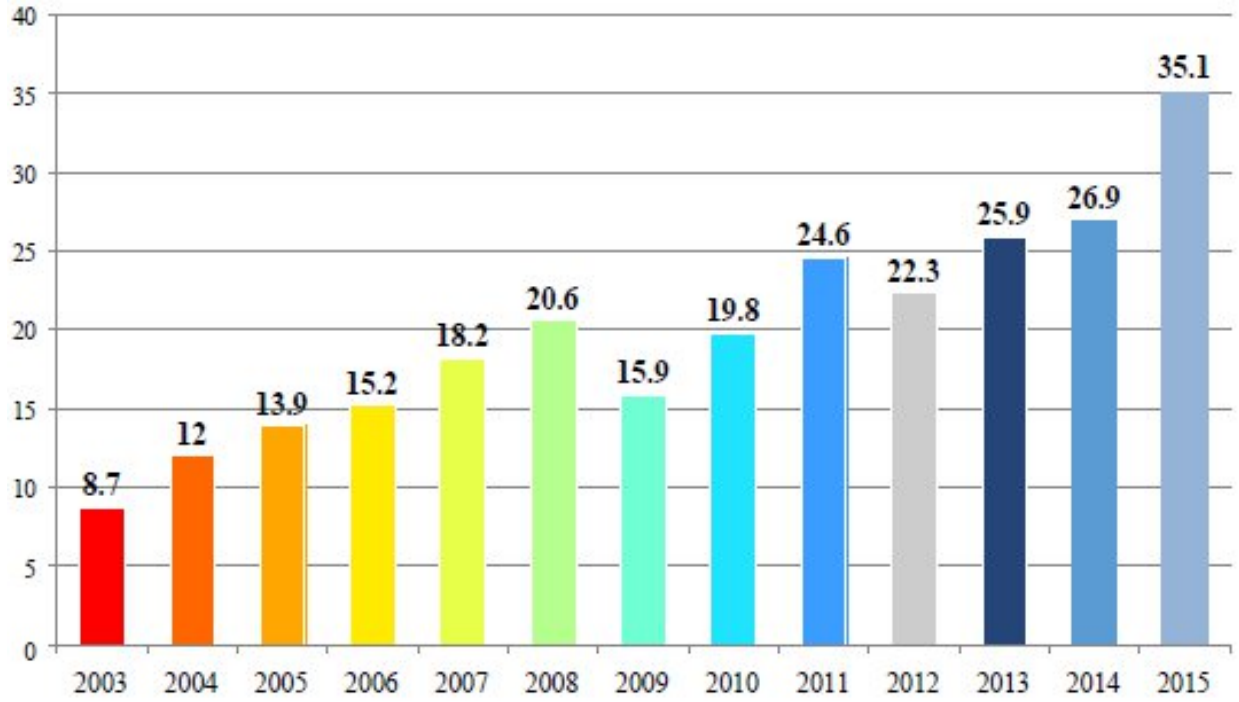
ИМПОРТ (млн. $)		
Химикаты и производство химической продукции	Германия3,2 млрд.	Китай 2,6 млрд.
Производство основных фармацевтических продуктов и фармацевтических ингредиентов	Германия 884,1	США 588,5
Резина и производство изделий из пластмассы	Германия825,2	Китай822,3



- Чистящие средства и косметика занимают 30% данного сектора. Вторым сектором услуг является сегмент потребительской химии, за ним следуют металлы, горнодобывающая промышленность, машиностроение, текстиль, строительство и электроника, сельское хозяйство и автомобилестроение с 17%, 17%, 5%, 5% и 6% соответственно.
- Химическая промышленность в основном расположена в прибрежных регионах страны, что обусловлено ее логистической важностью.
- Большинство химических предприятий, производящих нефть и химикаты, нефтепродукты, моющие средства, мыло, фармацевтические препараты, краски и т. д., расположены в Стамбуле, Коджаэли и Сакарье - трех крупнейших промышленных провинциях Мраморного региона.

Химическая промышленность Турции

Импорт химических веществ и продуктов (млрд. долл.)



✓Цель политиков для турецкой экономики на 2023 год - 500 миллиардов долларов экспорта в 2023 году - должна быть увеличена до 50 миллиардов долларов. Ожидается, что химический сектор достигнет этой цели. Для достижения этой цели сектору необходимо увеличить использование отечественного производства в поставках сырья, что является одной из важнейших потребностей сектора. Большое значение имеет увеличение доли используемых в секторе ресурсов. В текущей ситуации только 30 % используемых в секторе ресурсов удовлетворяются за счет внутреннего производства. Поэтому как для удовлетворения растущего внутреннего спроса, так и для достижения высокой экспортной цели необходимо увеличить импорт промежуточных товаров. Для того чтобы он не увеличивался, необходимо стимулировать внутреннее производство.

Металлургическая промышленность в мире

✓ Металлургическая промышленность - это сектор, который обеспечивает важные ресурсы для строительства, автомобилестроения и инвестиций в инфраструктуру.

✓ Важнейшим сырьем в базовой металлургии является железо, а важнейшим продуктом - сталь.

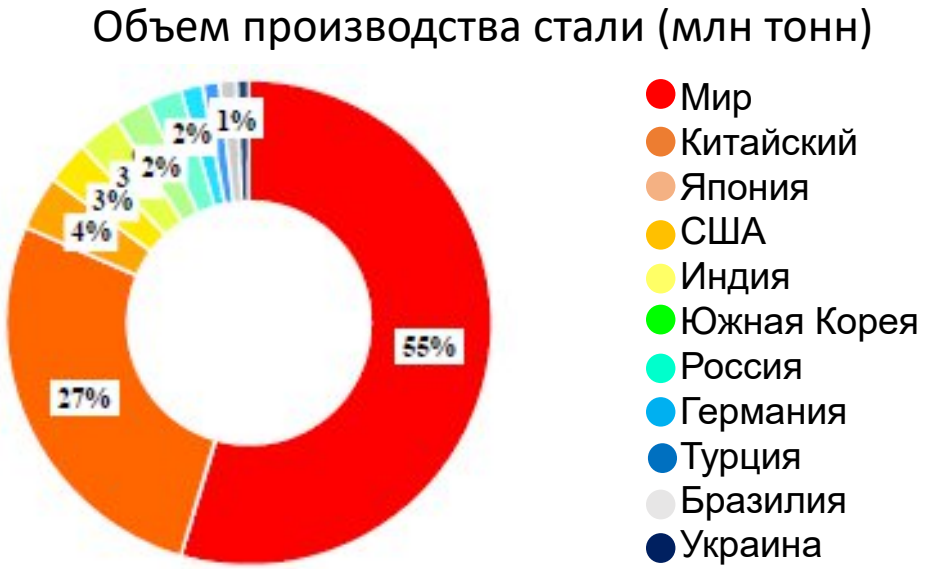
✓ Общие мощности по производству стали в мире выросли на 95 % с 2000 по 2012 год - с 1,06 млрд тонн/год до 2,07 млрд тонн/год. С учетом текущих инвестиций к концу 2014 года мощности достигли 2,2 млрд т/год.✓ Китай, на долю которого пришлось 77 % этого прироста мощностей, является определяющей страной в поставках чугуна и стали. местоположение прибыл.

✓ Параллельно с увеличением производственных мощностей мировое производство нерафинированной стали в период с 2000 по 2013 год выросло на 89% - с 849 млн тонн до 1 606 миллионов тонн. Из этого прироста в 757 млн тонн 650 млн тонн вновь было поставлено Китаем.реализовано. Доля Китая в мировом производстве нерафинированной стали, составлявшая 14,1 процента в 2000 году, быстро росла в этом контексте и достигла 14,1 процента в 2013 году увеличившись до 48,5 процента в 2011 году.

✓Более половины мирового потребления стали приходится на строительную отрасль. За строительством следуют автомобильная промышленность, машиностроение и нефтегазовая отрасль.

✓Этот сектор является важной отраслью обрабатывающей промышленности, которая влияет как на химическую, так и на основную металлургическую промышленность.

Мир Производство стали в регионах Источник: Şahin, İ., (2015), Demir Celik Sektörü Raporu, Türkiye İş Bankası



Мир Производство сырой стали Источник: World Steel Association, 2015: 9.

Металлургическая промышленность в Турции

евыми мате ства стали являются железо и уголь.

✓Производство стали в Турции осуществляется не из железной руды, а из железного лома.

Турция занимает 1-е место в мире по экспорту железного лома с долей 20 % в мировом экспорте.

✓71,2 процента мирового производства нерафинированной стали приходится на железо в качестве сырья. Заводы конвертерного типа, использующие руду.

✓В нашей стране производители готовой продукции из сырой стали расположены в Мраморном, Эгейском и Мармарском регионах, Средиземноморье,Черноморском и Центрально-Анатолийском регионах. Большинство производителей расположены на побережье Мраморного, Эгейского и Средиземного морей.

✓На предприятиях, производящих нерафинированную стальную продукцию, по состоянию на 2013 год работало 37 129 человек непосредственно «TOBB» обеспечил работой другие металлургические предприятия. (С учетом занятости общая занятость в секторе составляет более 200 000 человек).

Название	Экспорт	Импорт	Текущий открытый счет
Производство чугуна и стали	7.744.483.552	11.191.948.427	- 3.447.464.875
Производство драгоценных и цветных металлов	9.817.135.023	10.549.450.396	- 732.315.373
Литье чугуна и стали	146.500.355	202.420.417	- 55.920.062

Турция Месторождения железной руды

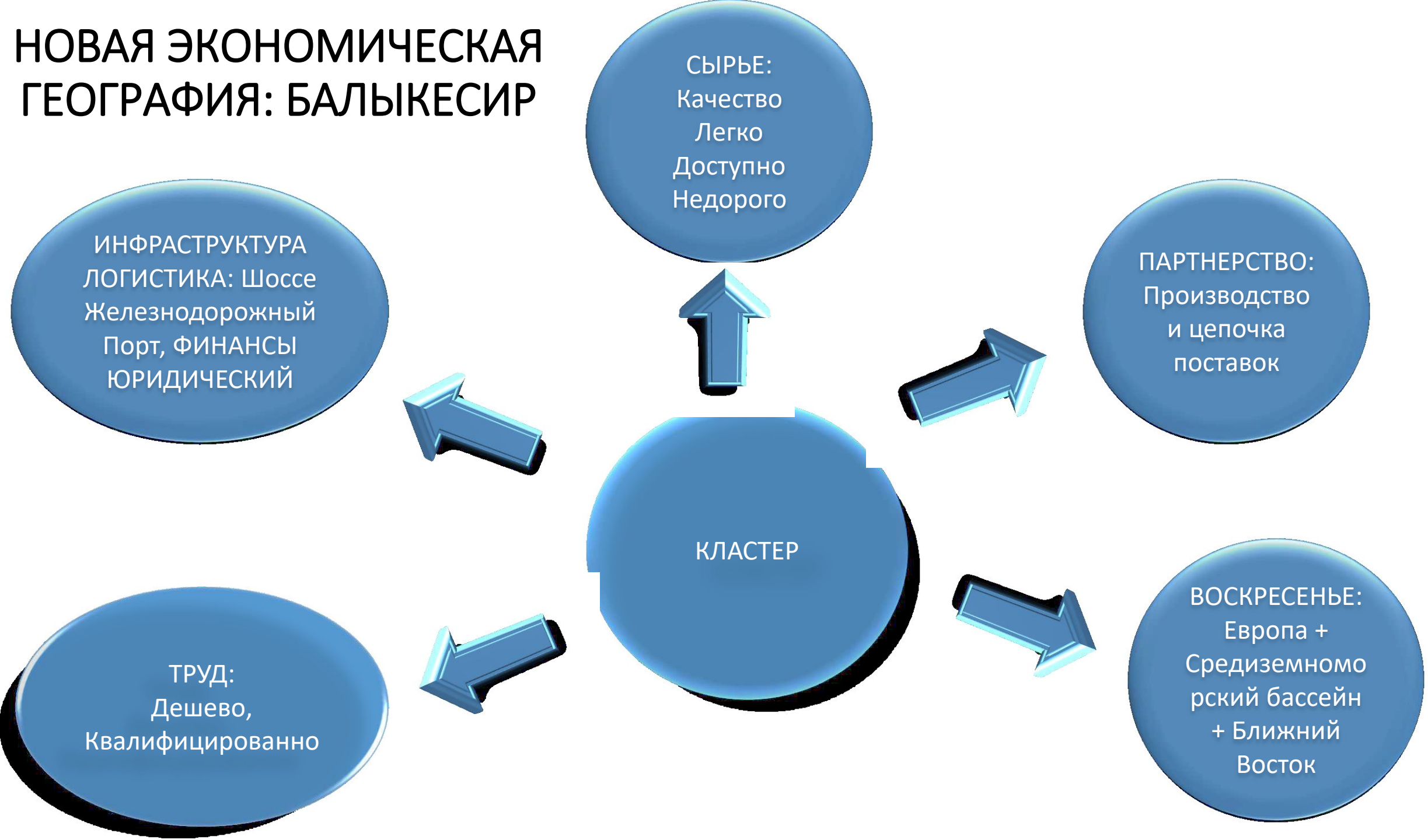
Турция шахты по добыче бурого и каменного угля

Карта производства стали в Турции

Пищевая промышленность в Турции

	ЕС 2016	Турция 2016	Турция 2023
Объем бизнеса:	1,089 миллиарда евро		
Количество работников	4,25 млн человек	485 340 человек	
Экспорт	98,1 млрд евро	11 185 млн $	55 миллиард $
Импорт	72,9 млрд евро	5,603 млн $	
Внешнеторговый баланс	25,2 миллиарда евро	5 582 миллиона $	

НОВАЯ ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ГЕОГРАФИЯ: БАЛЫКЕСИР



Сельское хозяйство сектор ➔Пищевая промышленность

ПРОМЫШЛЕННОСТЬ В БАЛЫКЕСИРЕ

Балыкесира Развитые сектора:

• Белое и красное мясо,

• Молоко и молочные продукты,

• Переработанные плодоовощные продукты,

• кормовая промышленность,

• Развитая промышленность по производству оливковых продуктов и оливкового масла Балыкесира.

Основные промышленные товары: Слава, корма, томатная паста, консервы, растительное масло, удобрения, маргарин, обработанные овощи и фрукты, бобовые, обработанное белое и красное мясо, столовые оливки и оливковое масло, молоко и молочные продукты, замороженные и сушеные продукты, морепродукты

Развитие Балыкесира Целевые сектора:

• Производство сахара

• Производство какао, шоколада и кондитерских изделий

• Производство хлебобулочных изделий

• Производство печенья

• Прочные кондитерские изделия и долговечные торты производство.

• Производство овощных и фруктовых соков.

SEKTÖRLER	SAYI	PAY (%)
GIDA ve İÇECEK SANAYİ	**419**	**36**
DİĞER MADENCİLİK VE TAŞOCAKÇILIĞI	105	9
AĞAÇ VE ORMAN ÜRÜNLERİ	93	8
MİNERAL ÜRÜNLER SANAYİ	81	7
MAKİNE SANAYİ	70	6
METAL EŞYA SANAYİ	70	6
KAUÇUK VE PLASTİK SANAYİ	45	4
KİMYASALLAR VE KİMYASAL ÜRÜNLER	35	3
MOTORLU KARA TAŞITLARI ÜRETİM BAKIM	35	3
MOBİLYA SANAYİ	34	3
ANA METAL SANAYİ	23	2
TEKSTİL SANAYİ	23	2
ELEKTRİKLİ TEÇHİZAT SANAYİ	23	2
DİĞER ULAŞIM ARAÇLARI	12	1
GİYİM EŞYASI	12	1
KAĞIT VE KAĞIT ÜRÜNLERİ	12	1
KÖMÜR VE LİNYİT ÇIKARILMASI	12	1
METAL CEVHERİ MADENCİLİĞİ	11	1
ELEKTRİK GAZ BUHAR İŞLETMESİ	11	1
MADENİ YAĞ GERİ KAZANIMI	12	1
DİĞER	25	2
TOPLAM	1.163	100

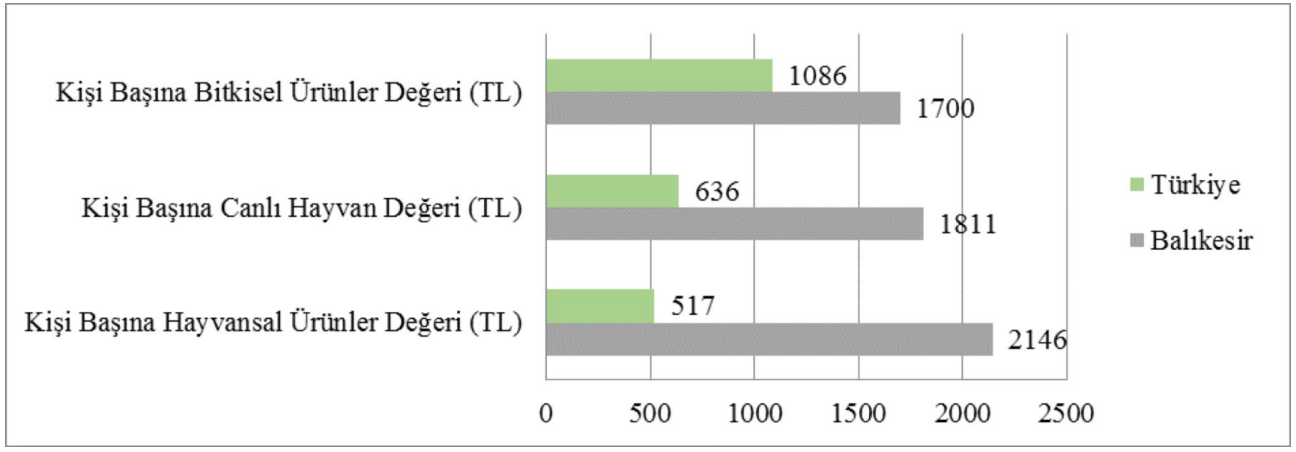
3. ПРОМЫШЛЕННЫЙ ПОТЕНЦИАЛ БАЛЫКЕСИРА

- 1. Сырье (животноводство)
- 2. Инвестиционная поддержка: стимулы
- 3. Район реализации проекта: Сусурлук.
- 4. Транспортно-логистическая инфраструктура
- 5. Текущая структура промышленности и человеческие ресурсы

БАЛЫКЕСИР

Сельское хозяйство и животноводство

- Стоимость продукции растениеводства на душу населения: 1700 турецких лир.
- 3,7% стоимости продуктов животного происхождения, произведенных в Турции с объемом производства 760 миллионов турецких лир, занимая 3-е место в Турции.
- 4,3% стоимости живых животных, производство 2,4 млрд турецких лир занимает второе место в Турции,
- Стоимость продуктов животного происхождения на душу населения занимает 3-е место в Турции с 2146 турецкими лирами.

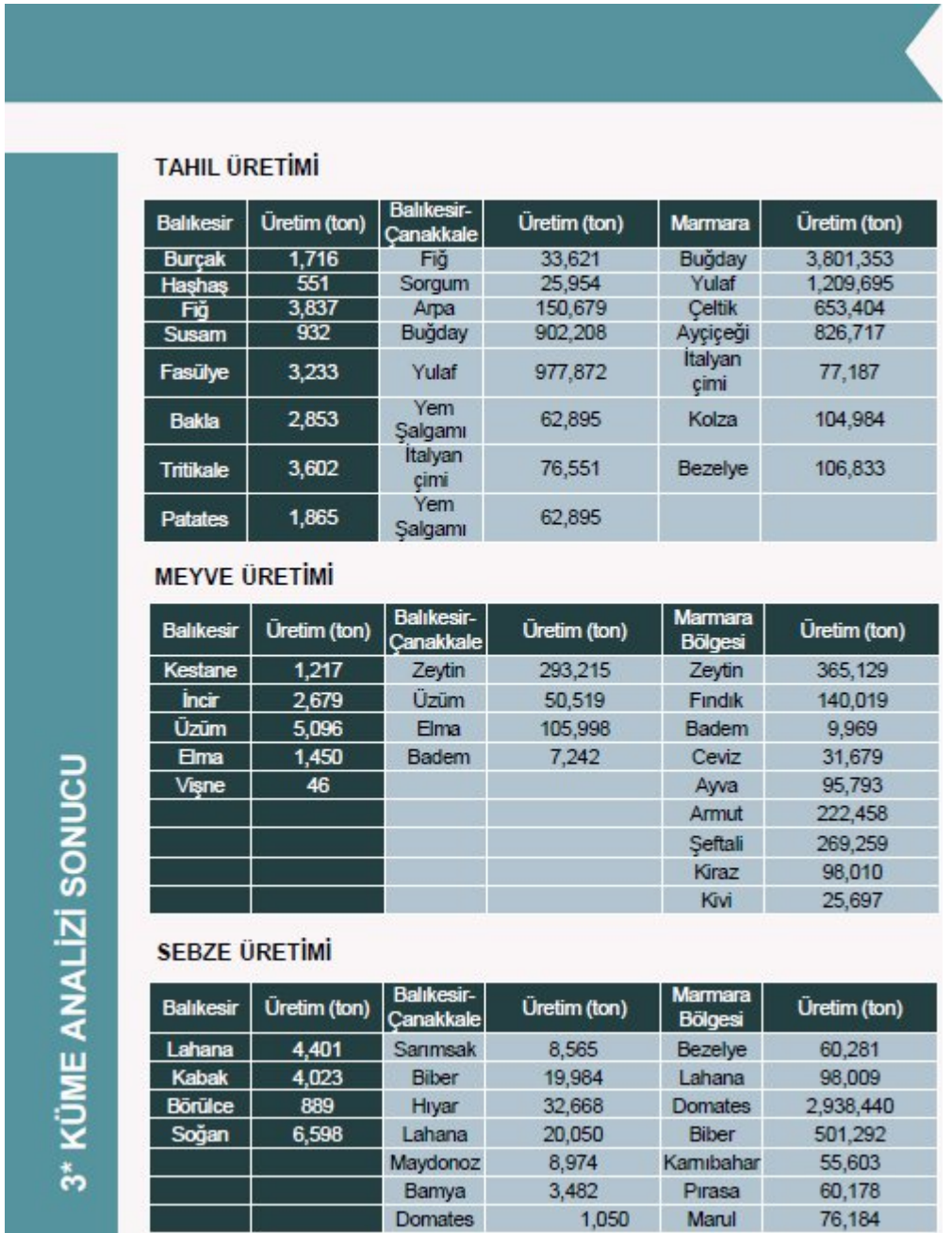


Отрасли экономической деятельности	Балыкесир
Сельское хозяйство	22,8
Сельское хозяйство и животноводство	19,8
Другое	3,1
Промышленность	19,2
Обрабатывающая промышленность	4,2
Другое	15
Услуги	58
Торговля	12
Оптовая и розничная торговля	8
Транспорт и связь	10,5
Банковские услуги	1,2
Государственные службы	12,2
Импортная пошлина	1,7
Другое	13,6

Балыкесир сельское хозяйство

3*Кластерный анализ: связывая объем сельскохозяйственного производства с его стоимостью

- Размер (какая часть продукта находится в выбранной провинции/регионе)
- Доминирование (какая часть ценности выбранного продукта в провинции/регионе)
- Рассчитаны значения специализации (отношение доли продукта в провинции к доле того же сектора в стране).



3* KÜME ANALİZİ SONUCU

TAHIL ÜRETİMİ

Balıkesir	Üretim (ton)	Balıkesir-Çanakkale	Üretim (ton)	Marmara	Üretim (ton)
Burçak	1,716	Fiğ	33,621	Buğday	3,801,353
Haşhaş	551	Sorgum	25,954	Yulaf	1,209,695
Fiğ	3,837	Arpa	150,679	Çeltik	653,404
Susam	932	Buğday	902,208	Ayçiçeği	826,717
Fasülye	3,233	Yulaf	977,872	İtalyan çimi	77,187
Bakla	2,853	Yem Şalgamı	62,895	Kolza	104,984
Tritikale	3,602	İtalyan çimi	76,551	Bezelye	106,833
Patates	1,865	Yem Şalgamı	62,895		

MEYVE ÜRETİMİ

Balıkesir	Üretim (ton)	Balıkesir-Çanakkale	Üretim (ton)	Marmara Bölgesi	Üretim (ton)
Kestane	1,217	Zeytin	293,215	Zeytin	365,129
İncir	2,679	Üzüm	50,519	Fındık	140,019
Üzüm	5,096	Elma	105,998	Badem	9,969
Elma	1,450	Badem	7,242	Ceviz	31,679
Vişne	46			Ayva	95,793
				Armut	222,458
				Şeftali	269,259
				Kiraz	98,010
				Kivi	25,697

SEBZE ÜRETİMİ

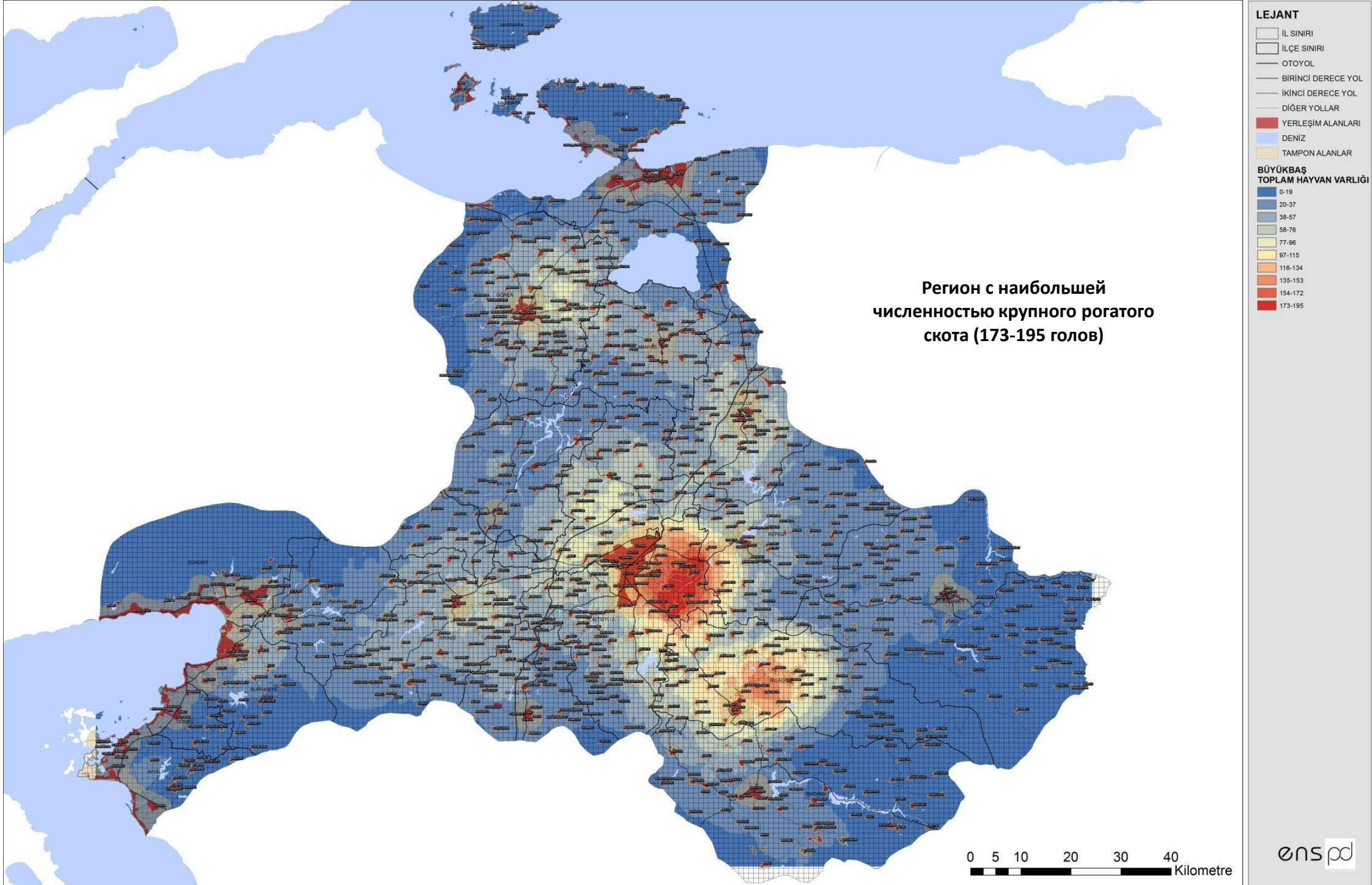
Balıkesir	Üretim (ton)	Balıkesir-Çanakkale	Üretim (ton)	Marmara Bölgesi	Üretim (ton)
Lahana	4,401	Sarımsak	8,565	Bezelye	60,281
Kabak	4,023	Biber	19,984	Lahana	98,009
Börülce	889	Hıyar	32,668	Domates	2,938,440
Soğan	6,598	Lahana	20,050	Biber	501,292
		Maydonoz	8,974	Karnıbahar	55,603
		Bamya	3,482	Pırasa	60,178
		Domates	1,050	Marul	76,184

Балыкесир сельское хозяйство

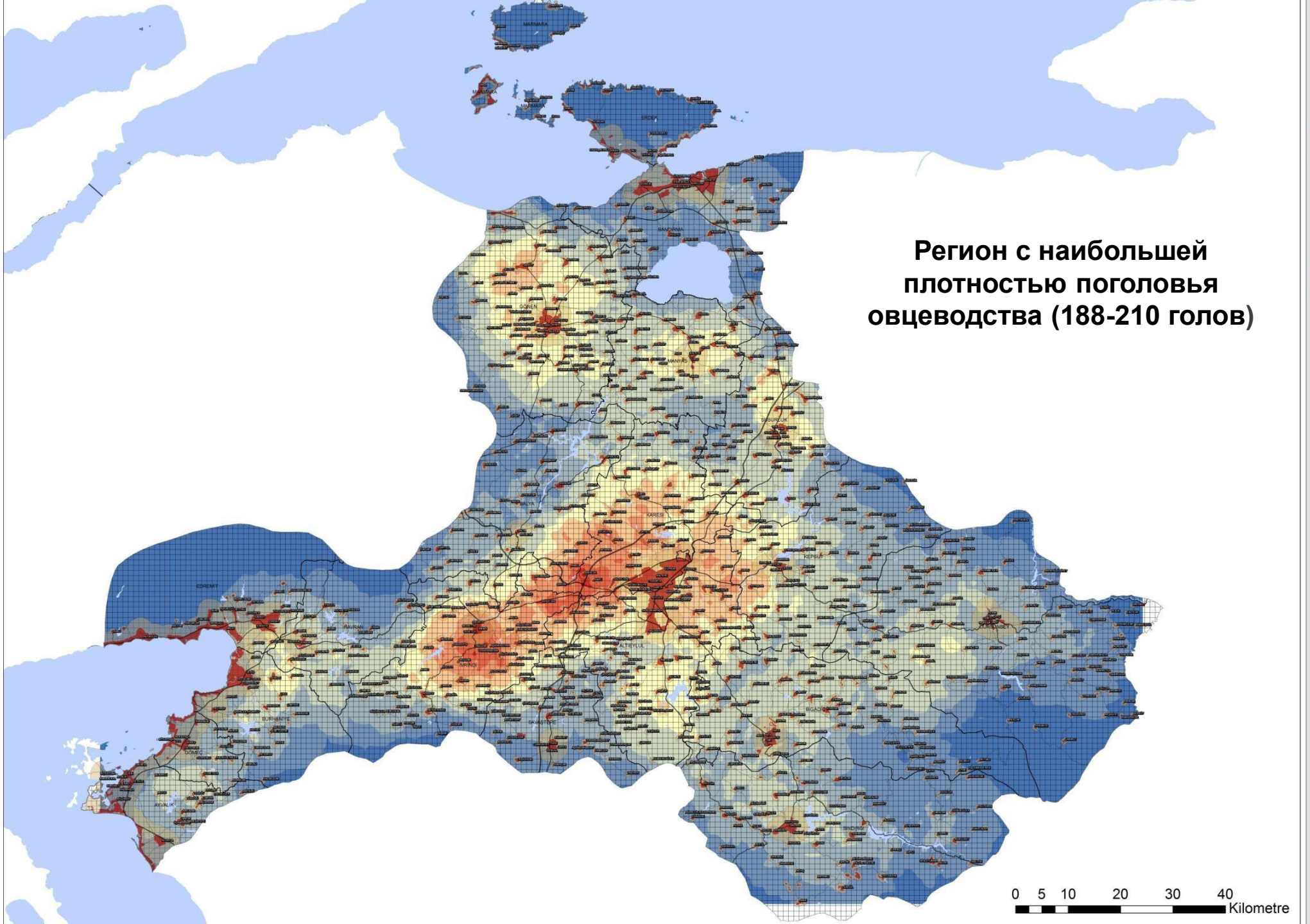
	Balıkesir	Çanakkale Balıkesir	Marmara
Büyükkbaş Hayvan Sayısı	512,487	718,342	1,963,974
Süt Üretimi (ton)	680,734	982,367	2,594,598
Küçükbaş Hayvan Sayısı	991,521	1,327,097	4,294,602
Süt Üretimi (ton)	36,192	69,326	145,148
Kümes Hayvanı Sayısı (000)	30,745	36,932	127,855

		Balıkesir	Çanakkale Balıkesir	Marmara
Başatlık	Büyükbaş	0.58	0.60	0.59
	Küçükbaş	0.16	0.21	0.18
	Kümes	0.26	0.20	0.25
Uzmanlık	Büyükbaş	0.97	0.00	0.15
	Küçükbaş	0.77	1.14	0.72
	Kümes	1.33	0.77	1.89
Büyüklük	Büyükbaş	0.44	0.23	0.09
	Küçükbaş	0.12	0.08	0.03
	Kümes	0.20	0.08	0.04

Крупный рогатый скот

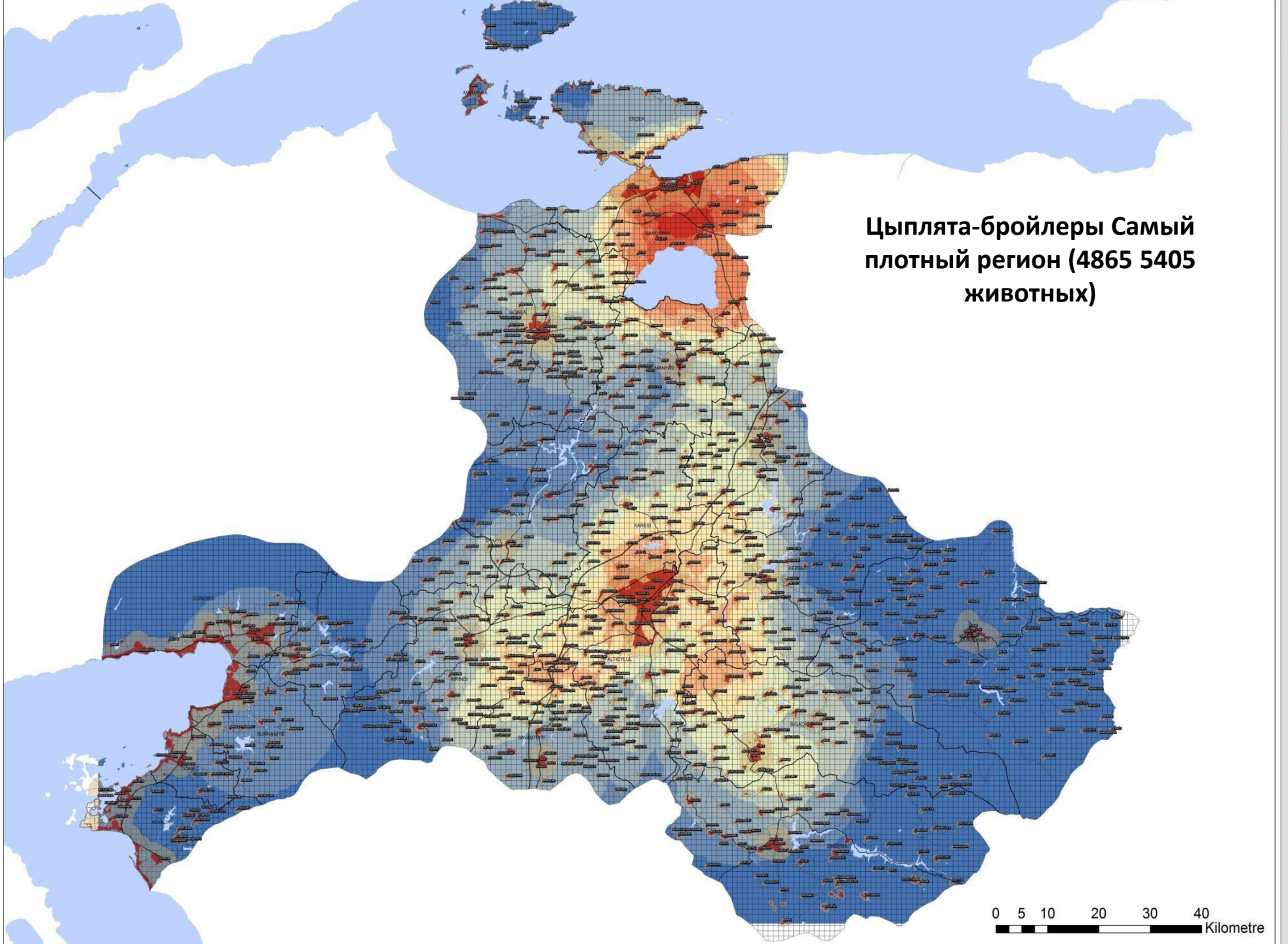


Мелкий рогатый скот

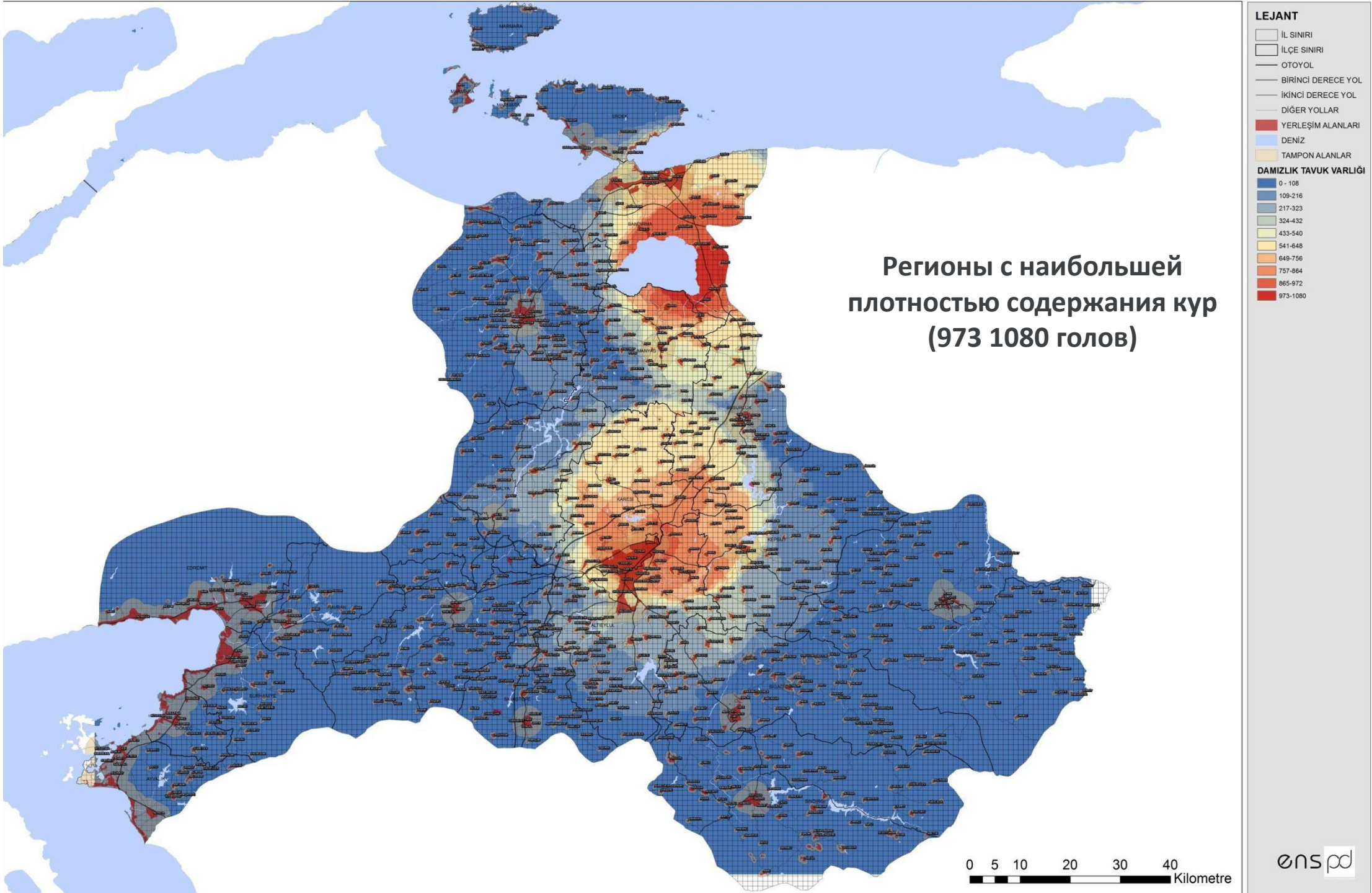


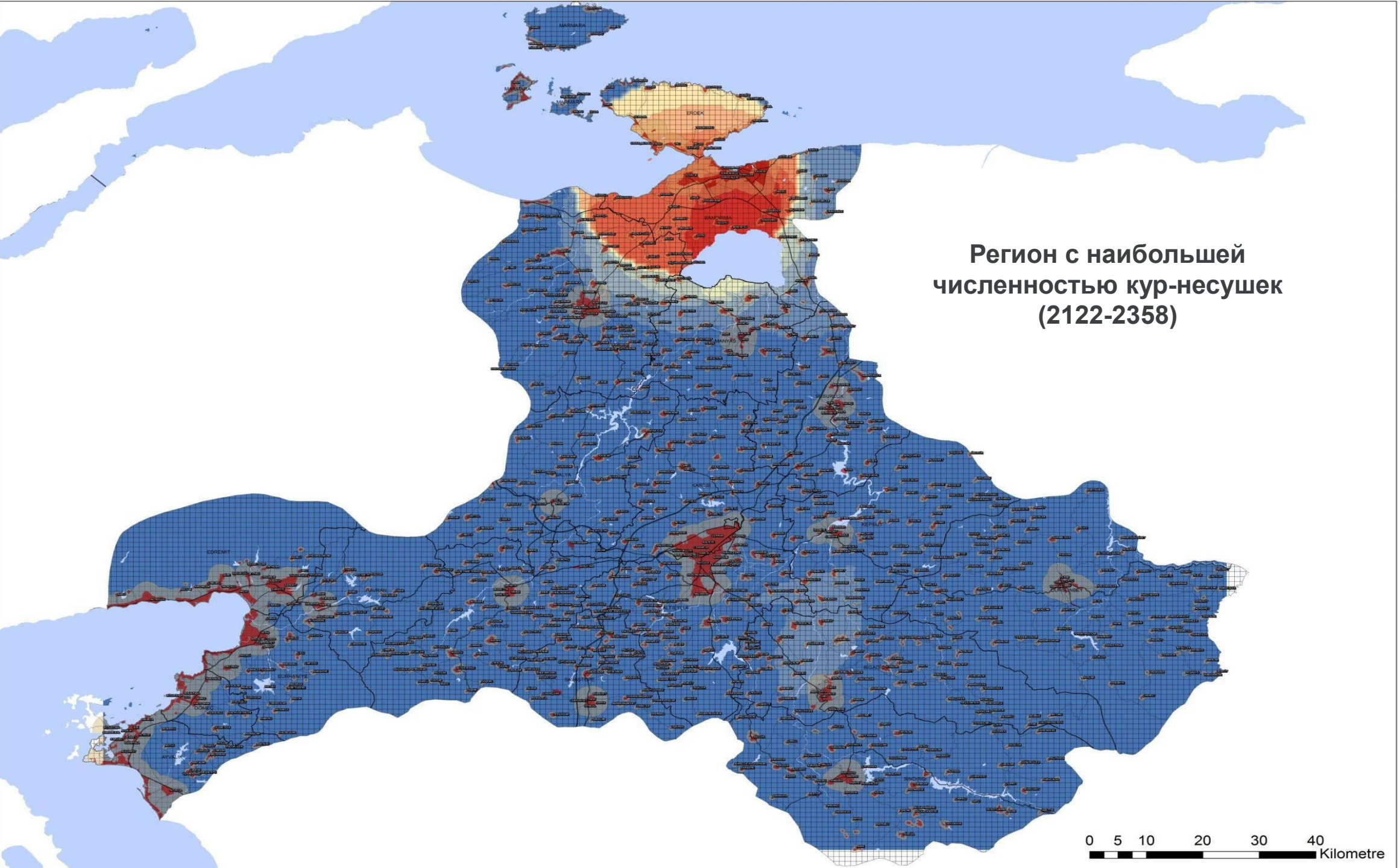
Регион с наибольшей плотностью поголовья овцеводства (188-210 голов)

Бройлерные цыплята



Птицы

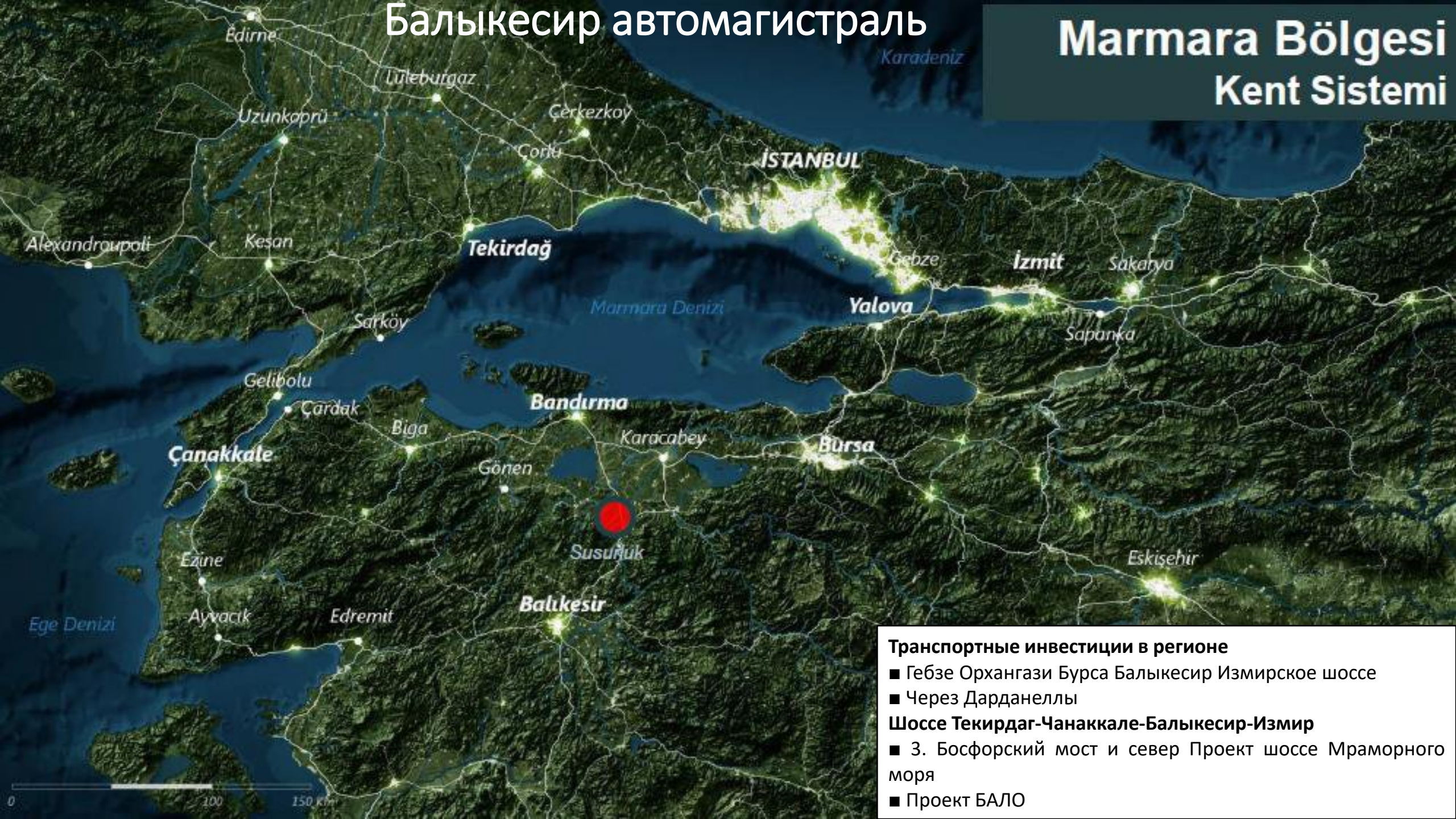

Регионы с наибольшей плотностью содержания кур (973 1080 голов)
LEJANT
İL SINIRI
İLÇE SINIRI
OTOYOL
BİRİNCİ DERECE YOL
İKİNCİ DERECE YOL
DİĞER YOLLAR
YERLEŞİM ALANLARI
DENİZ
TAMPON ALANLAR
DAMIZLIK TAVUK VARLIĞI
0 - 108
109-216
217-323
324-432
433-540
541-648
649-756
757-864
865-972
973-1080
0 5 10 20 30 40
Kilometre


LEJANT
İL SINIRI
İLÇE SINIRI
OTOYOL
BİRİNCİ DERECE YOL
İKİNCİ DERECE YOL
DİĞER YOLLAR
YERLEŞİM ALANLARI
DENİZ
TAMPON ALANLAR
YUMURTACI TAVUK VARLIĞI
0 - 235
236-470
471-707
708-942
943-1178
1179-1414
1415-1650
1651-1885
1886-2121
2122-2358
Регион с наибольшей численностью кур-несушек (2122-2358)
0 5 10 20 30 40
Kilometre

Балыкесир

- Стимулы: Находясь в 3-й стимулирующей зоне, Балыкесир имеет средне-высокие технологии. Получит выгоду от поддержки 4-го региона в промышленных инвестициях.

Балыкесир автомагистраль



Транспортные инвестиции в регионе

- Гебзе Орхангази Бурса Балыкесир Измирское шоссе
- Через Дарданеллы

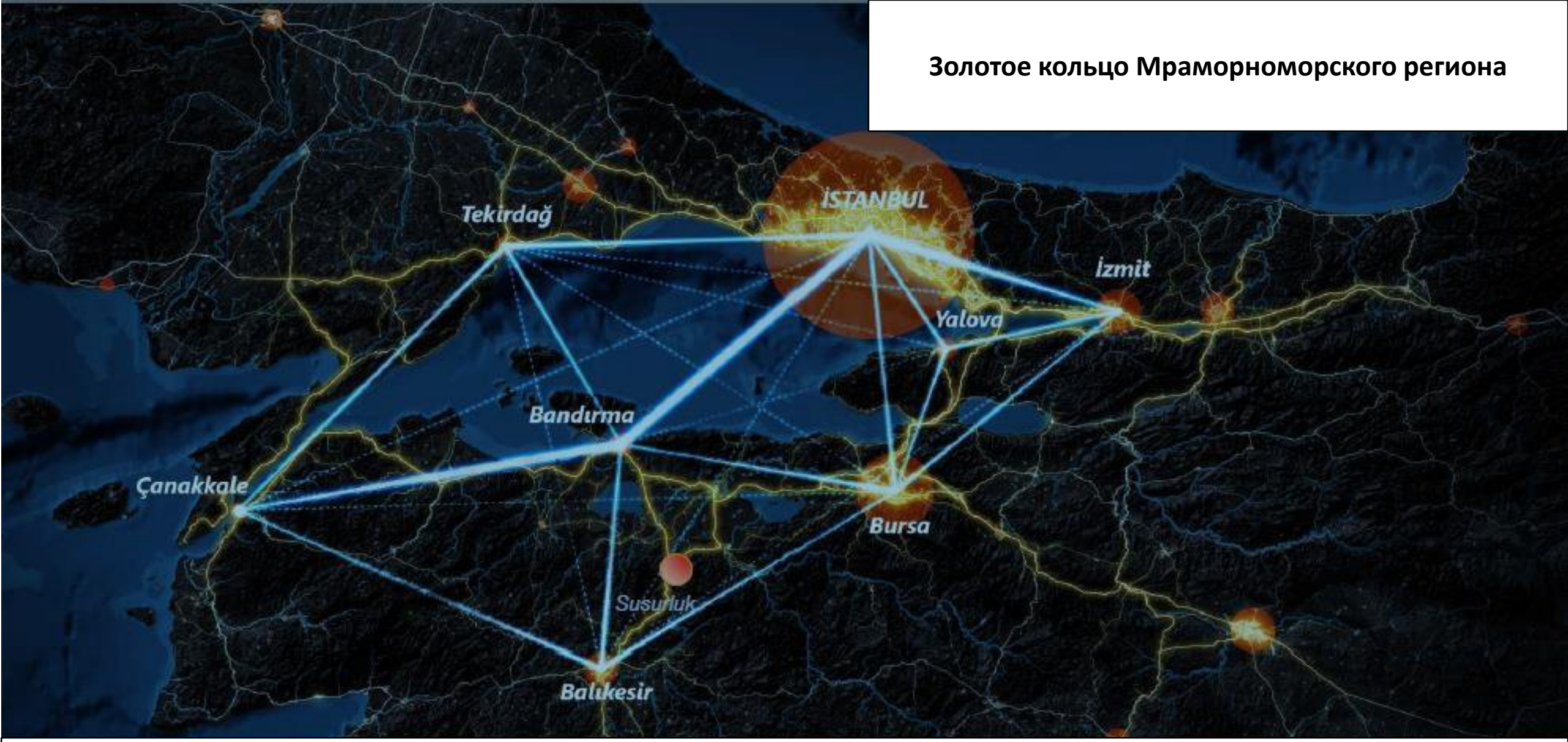
Шоссе Текирдаг-Чанаккале-Балыкесир-Измир

- 3. Босфорский мост и север Проект шоссе Мраморного моря
- Проект БАЛО

Балыкесир автомагистраль

Мраморное море - Прибрежные города региона впервые будут соединены друг с другом единой сетью автомобильных дорог.

Золотое кольцо Мраморноморского региона



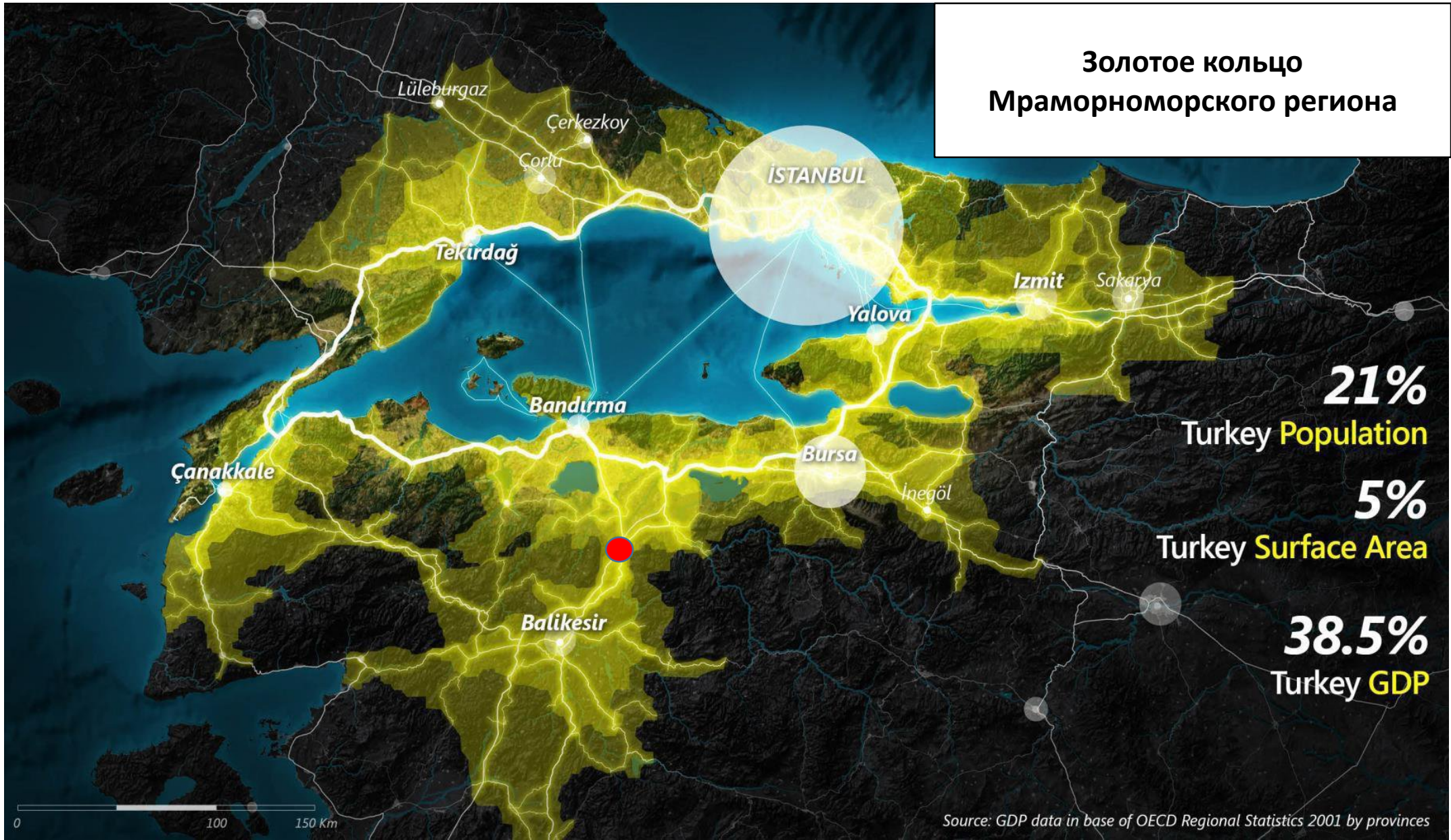
СУСУРЛУК РАСПОЛОЖЕН В ЦЕНТРЕ БУРСА БАЛЫКЕСИР БАНДИРМА ЧАША В СЕТИ ГОРОДСКИХ КОММУНИКАЦИЙ.

Балыкесир автомагистраль

В этот район включены 62% ВВП и 44% населения страны.

Южное соединение:
Стамбул
Балыкесир
Измир
Соединение

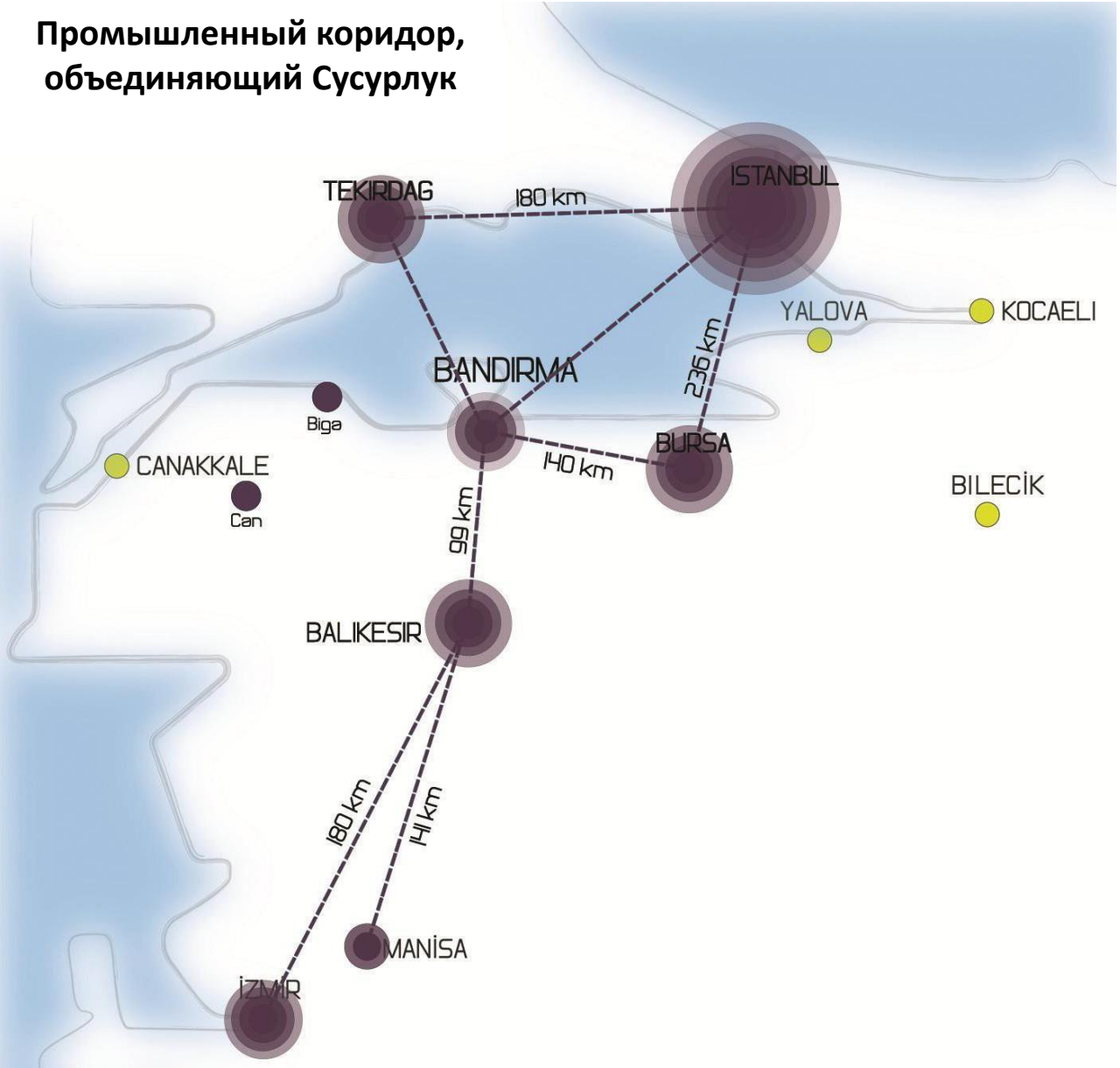
Восток-Запад:
Балыкесир
Бурса Анкара

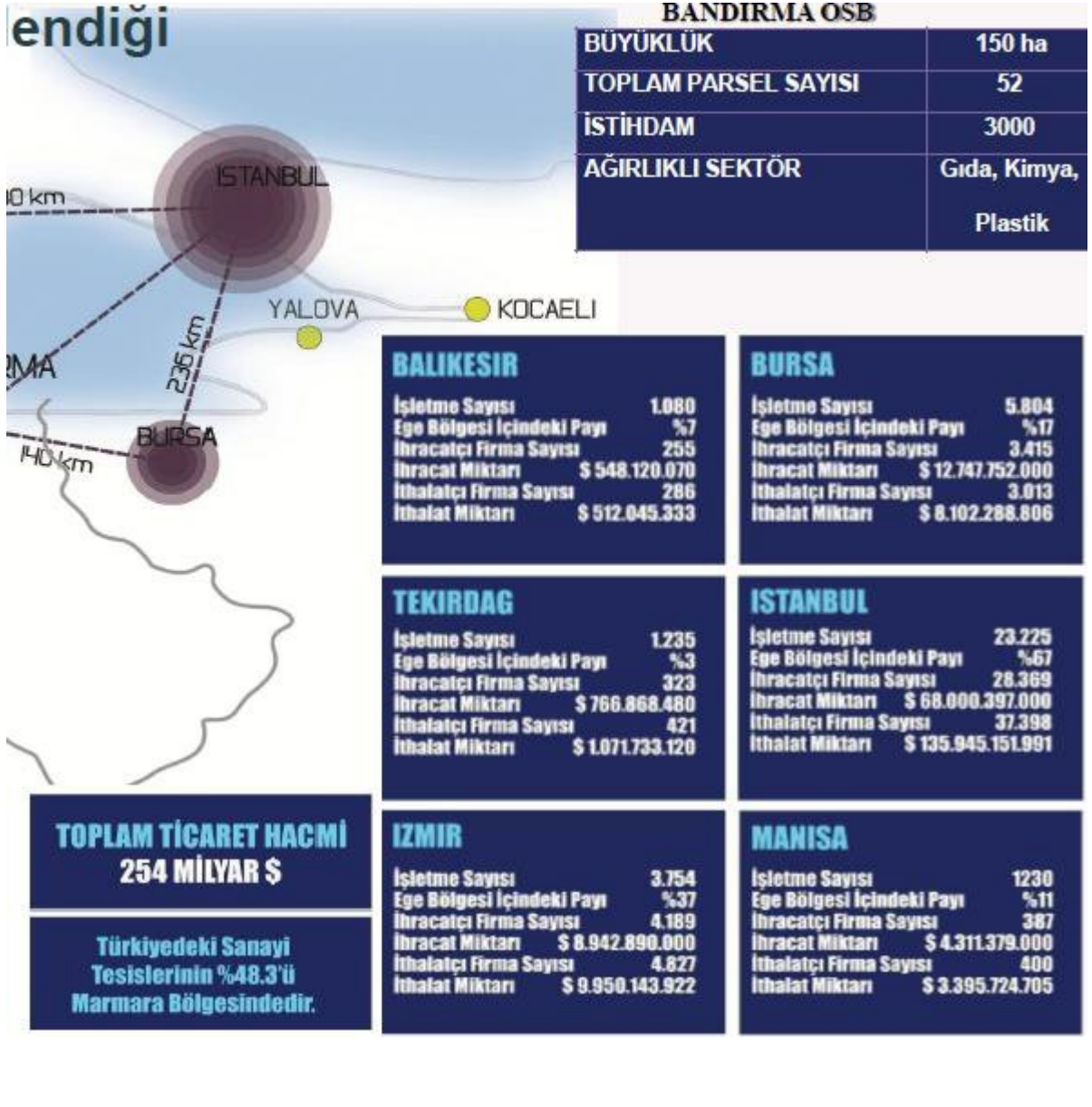


Местоположение Логистика. Соединения.

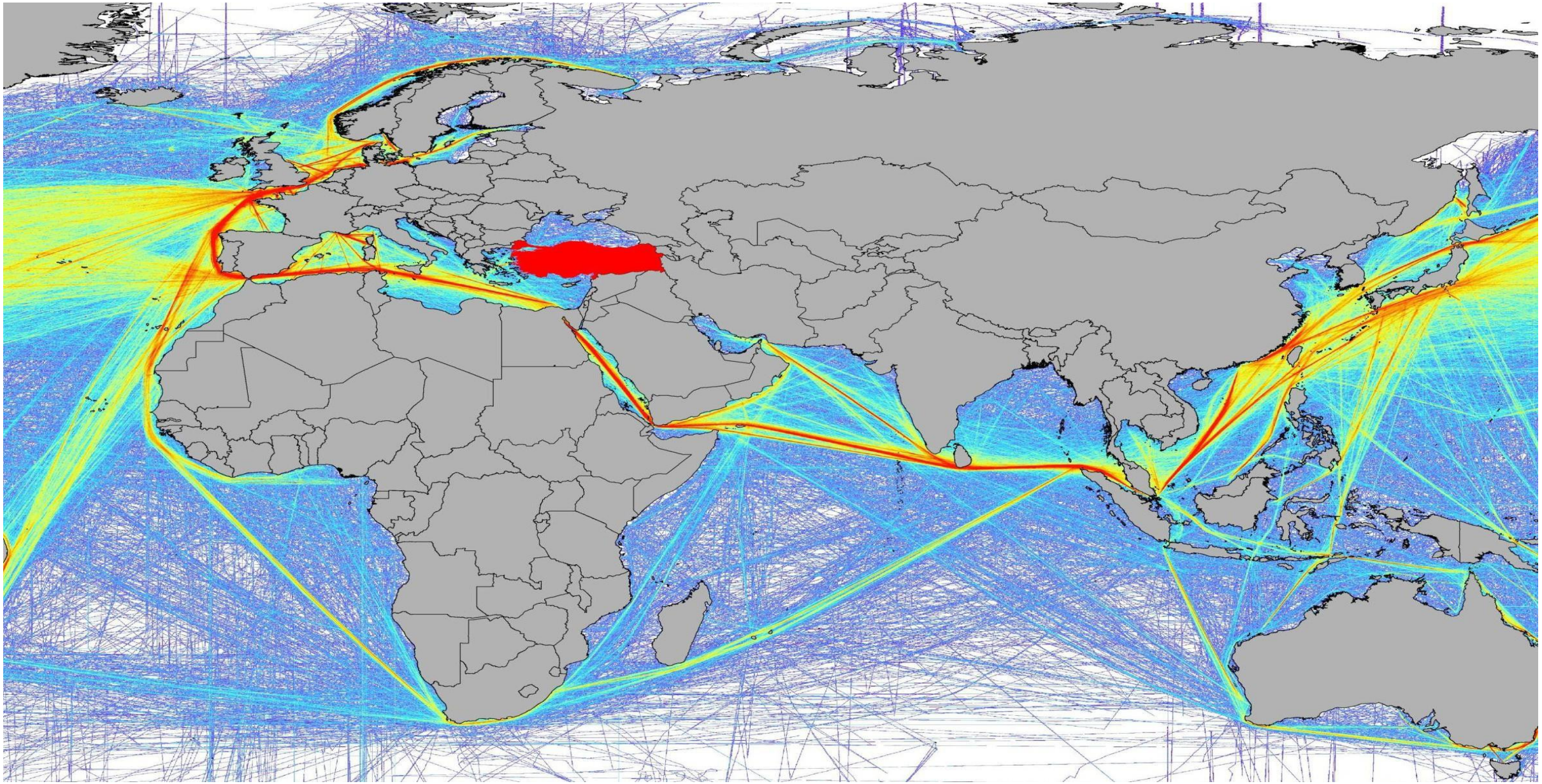
Балыкесир

Промышленный коридор, объединяющий Сусурлук



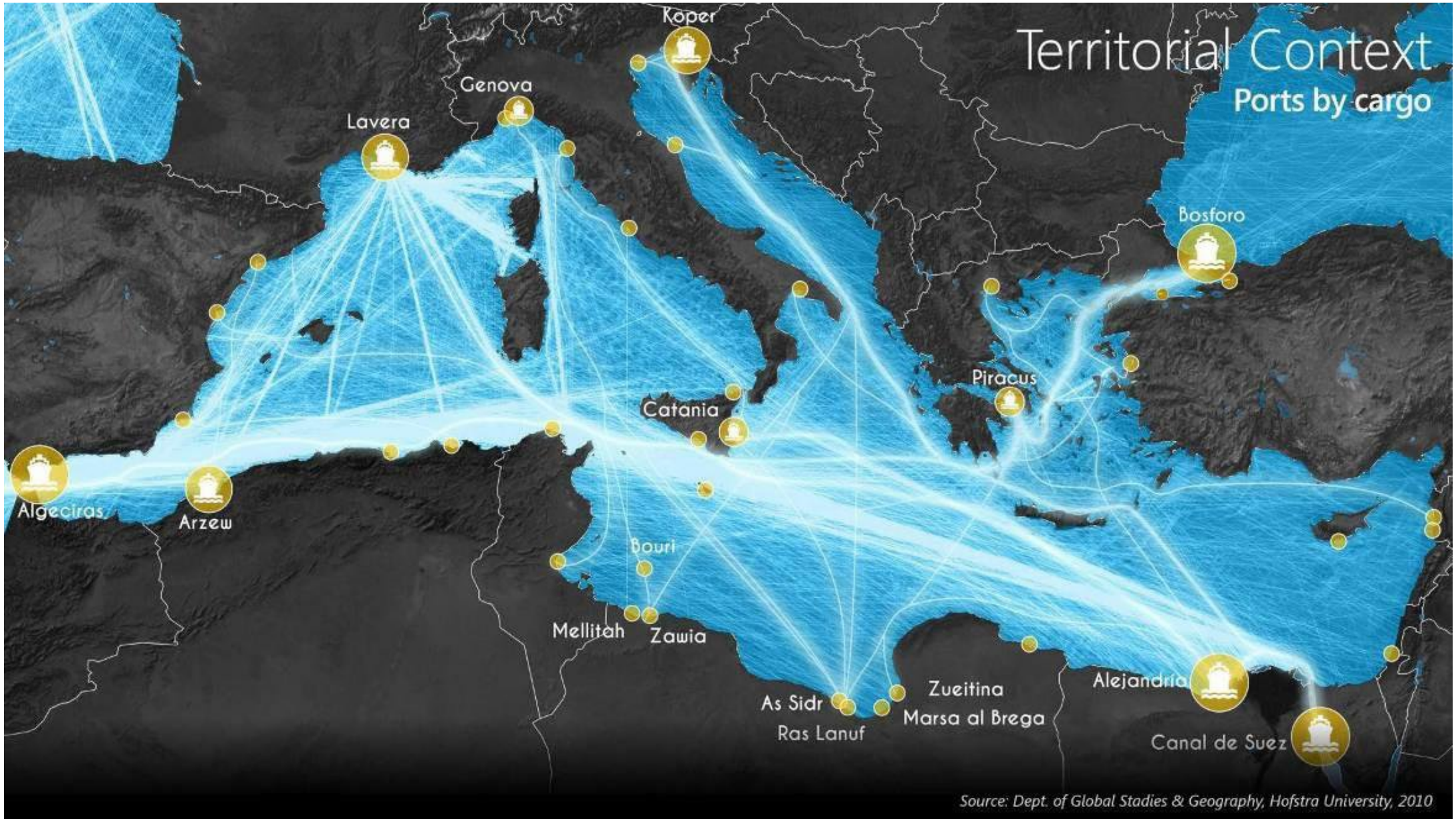


БАЛЫКЕСИР. Морской путь Порт Бандырма: 300 акров



Самая плотная морская торговая сеть в мире

МОРСКАЯ ТОРГОВАЯ СЕТЬ, ГДЕ ПРОМЫШЛЕННАЯ ЗОНА СУСУРЛУКА БУДЕТ СОЕДИНЕНА С 10-МИНУТНЫМ ПОРТОМ БАНДИРМЫ



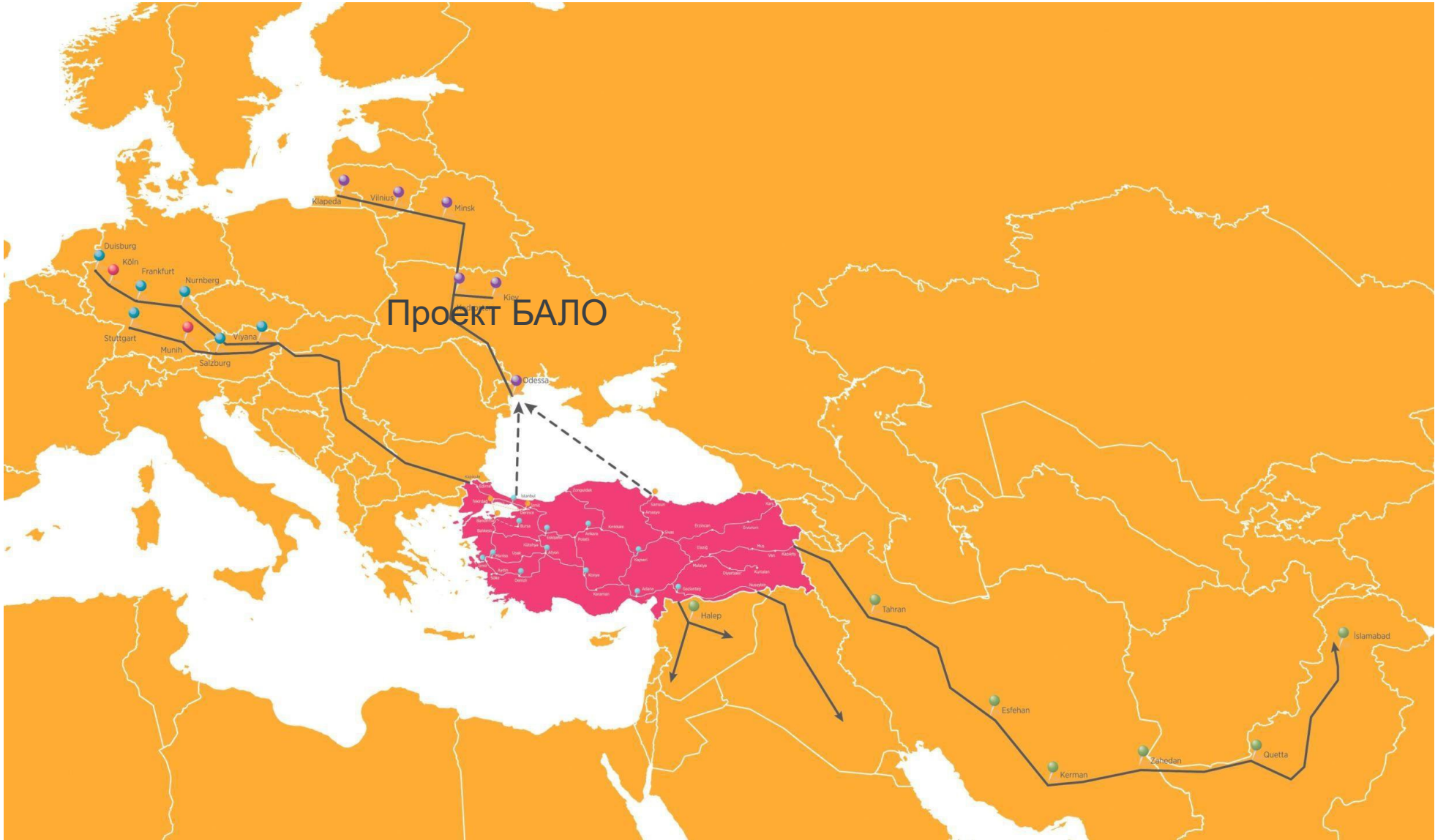
ПРОЕКТ TCDD BALO

Морской путь
+
Железнодорожный

ПРОЕКТ BALO

ПРИСОЕДИНЕНИЕ К СЕТИ РО-РО и РО-ЛА
+
РЫНКИ НА ВОСТОЧНО-ЗАПАДНОЙ СТОРОНЕ

САМАЯ ДЕШЕВАЯ ЭКСПОРТНАЯ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНАЯ СЕТЬ ТУРЦИИ ПРОХОДИТ ЧЕРЕЗ СУСУРЛУК.



Балыкесир

Морской путь
+
Железнодорожный

ПРОЕКТ BALO

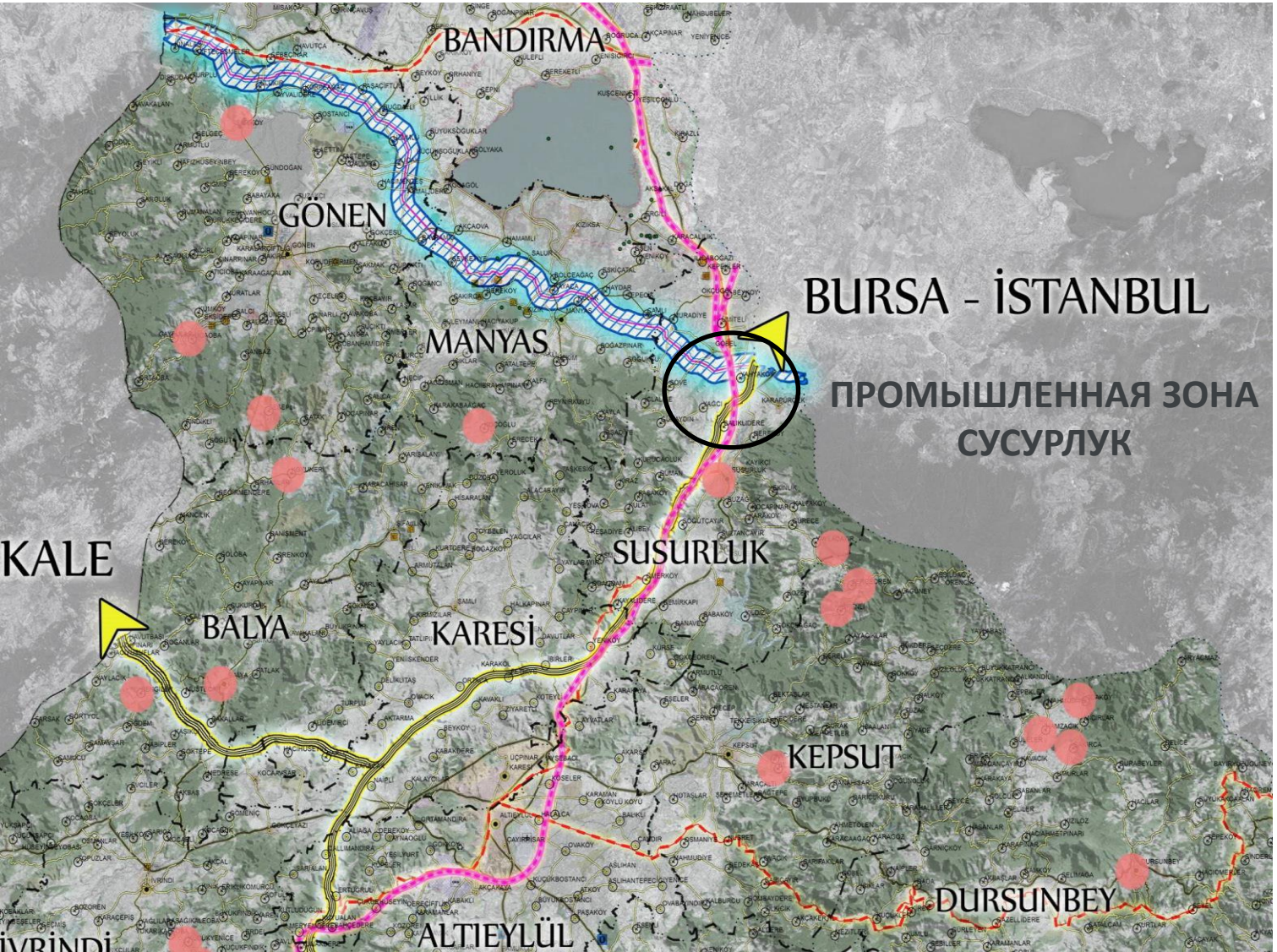
Один из 12 логистических центров и 4 портов Турции.

БАЛЫКЕСИР
Морской путь
+
Железнодорожный

Балыкесир – автодорога + железная дорога + порт ➔ Логистический центр ➔ Малатья - Фишесир - Кёльн ➔ 7 ДНЕЙ

ТРАНСПОРТИРОВКА В МЕГАПОЛИСЫ, ГДЕ СОСРЕДОТОЧЕНЫ НАСЕЛЕНИЕ И РАБОЧАЯ СИЛА

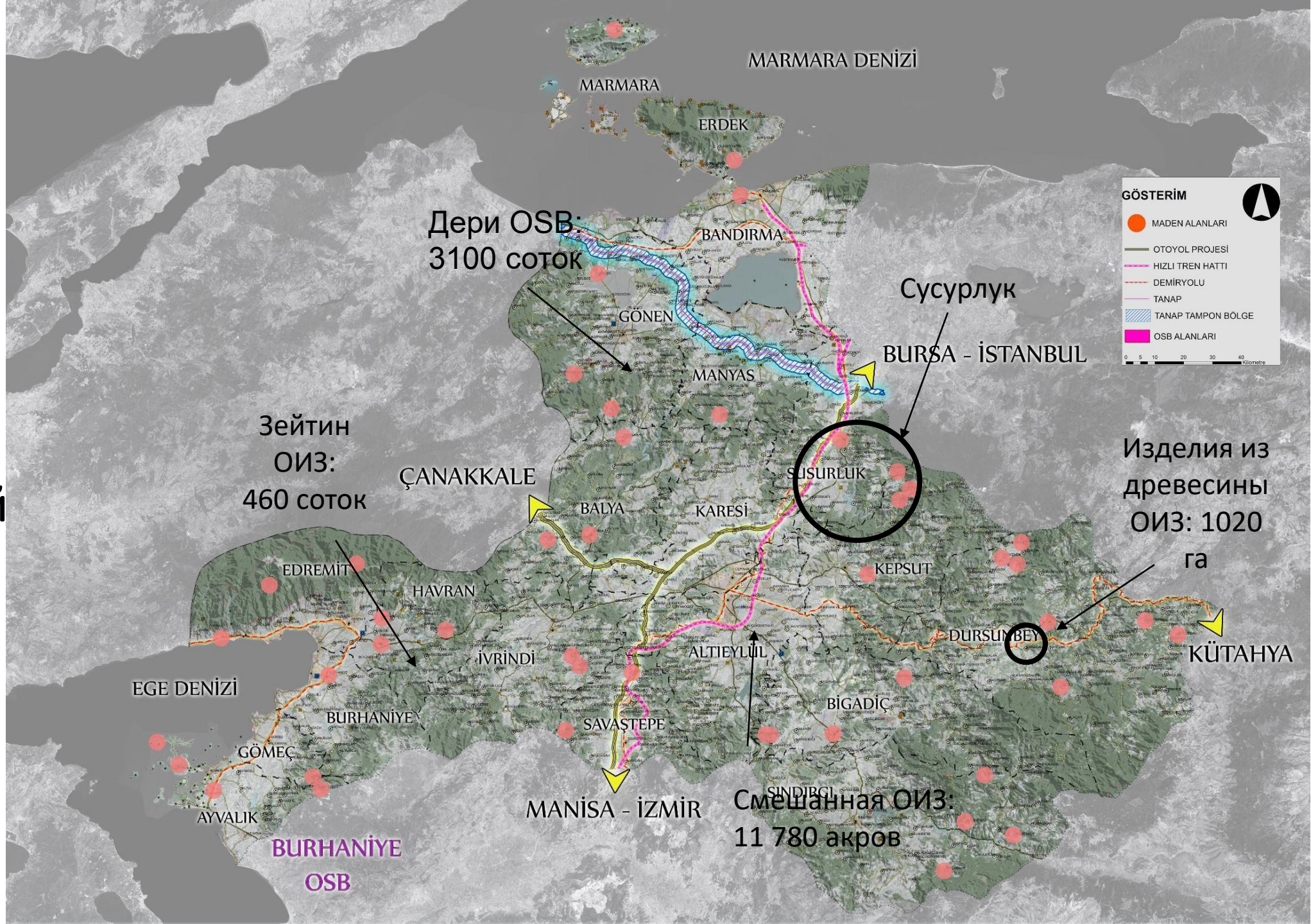
БАЛЫКЕСИР
Проект Область
Сусурлук Промышленная зона



- Площадь: 10330 соток
- Бассейн Сусурлук: окраина
- Юридическая инфраструктура ОИЗ находится в стадии подготовки.
- Цена земли: 30–50 турецких лир/м².
- Энергетика: Проект TANAP
- ТРАНСПОРТ:

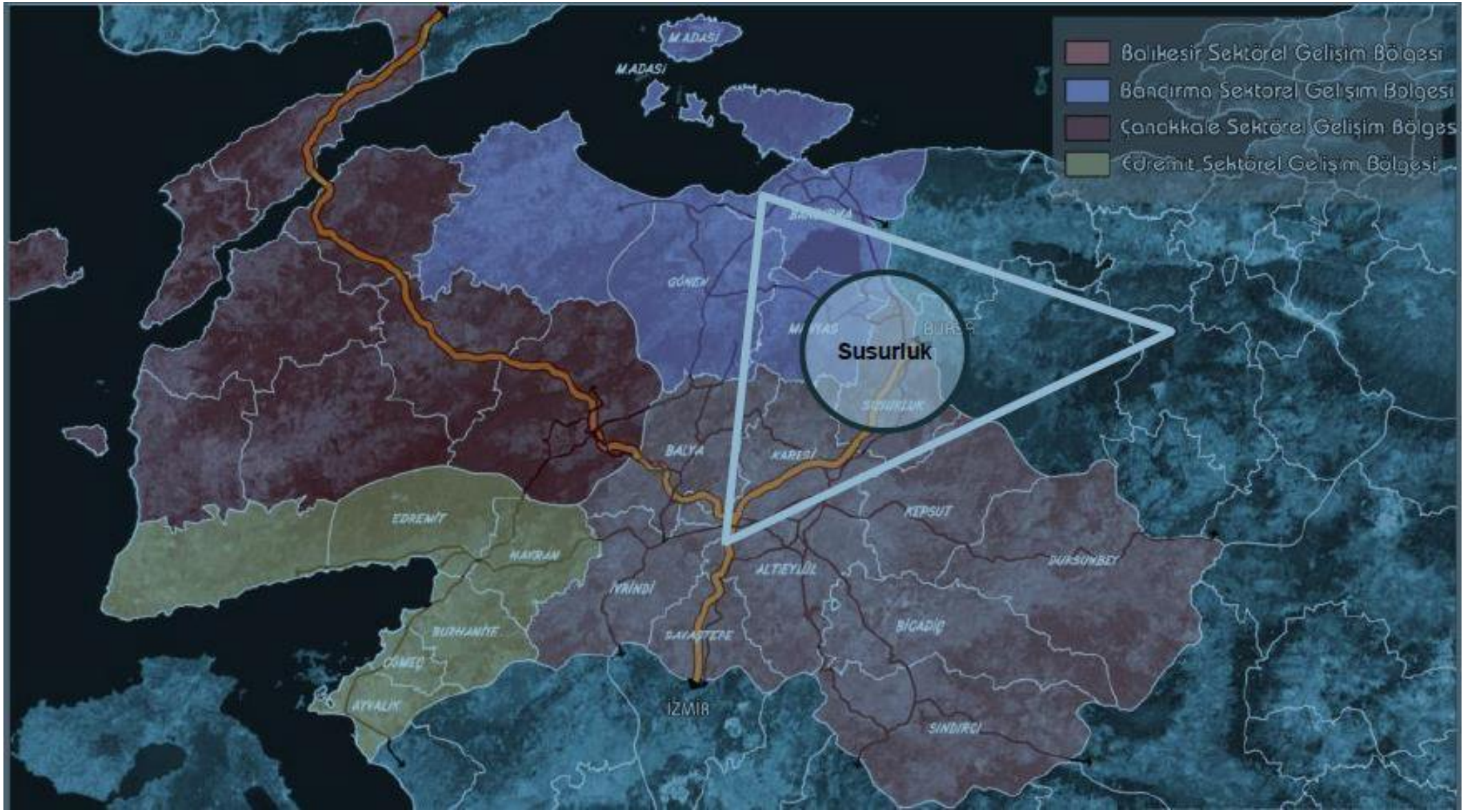
Шоссе	Центр Балыкесир Бандырма Бурса Чанаккале Стамбул Измир Анкара Коджаэли Тузла ОИЗ Коаэли Диловаси ОИЗ Промышленная зона Чорлу Бурса ОИЗ	25 минут 15 минут 45 минут 1.5 часа 1.5 часа 1.5 часа 3 часа 1 час 15 минут 1 час 10 минут 2 часа 40 минут
Порт	Порт Бандырма Челеби	10 минут
Авиакомпания	Центр Балыкесир Эдремит	25 минут 1 час

БАЛЫКЕСИР ОИЗ вокруг Сусурлукской промышленной зоны



БАЛЫКЕСИР
Сусурлук OSB

В плане Балыкесир будет находиться в промышленном коридоре, который будет развиваться в треугольнике Бандырма-Бурса.



БАЛЫКЕСИР
Человеческие ресурсы

- Прогноз экологического плана 2040 г.
- Население: 2 963 030 человек.
- Занятость в промышленности: 251 041 человек.

СРЕДНЕЕЖЕДНЕВНЫЙ ЗАРАБОТ РАБОТНИКОВ ОБРАБАТЫВАЮЩЕЙ ПРОМЫШЛЕННОСТИ (в лирах)

	Баликесир	Бурса	Чанаккале	Стамбул	Коджаэли	Текирдаг
2010	37.31	42.50	39.20	47.55	55.06	41.04
2015	62.31	72.85	65.00	80.82	90.65	72.98
Ежегодное увеличение	0.10	0.11	0.11	0.11	0.10	0.12

БАЛЫКЕСИР
Инвестиционная площадка

Цель роста Турции; среднесрочный бюджетный план ➔5,5% ➔ 52 351 878 156

Министерство развития ➔ 4,4%

PWC и ТУСИАД➔ 4,68%

		ALAN (ha)	GSYH (Bin TL)
2015		551	26,102,201
2040	Sabit Pay	6,892	668,389,368
	Değişken Pay	14,109	326,469,357

*Баликесир Столичный муниципалитет, 2017 г., Отчет о стратегии промышленных инвестиций Баликесира

	Mevcut Durum		Sabit Pay	
	2009 (Bin TL)	2014 (Bin TL)	2040 (Bin TL)	c sabiti
Türkiye	999,191,848	2,044,465,876	52,351,878,156	
İstanbul	300,357,195	622,761,611	15,946,825,227	0.305
Tekirdağ	13,175,929	29,620,421	758,479,104	0.014
Kocaeli	30,794,523	73,963,086	1,893,945,274	0.036
Bursa	39,402,028	82,779,436	2,119,702,263	0.040
Balıkesir	14,604,277	26,102,201	668,389,368	0.013
Çanakkale	6,658,987	13,504,964	345,816,605	0.007

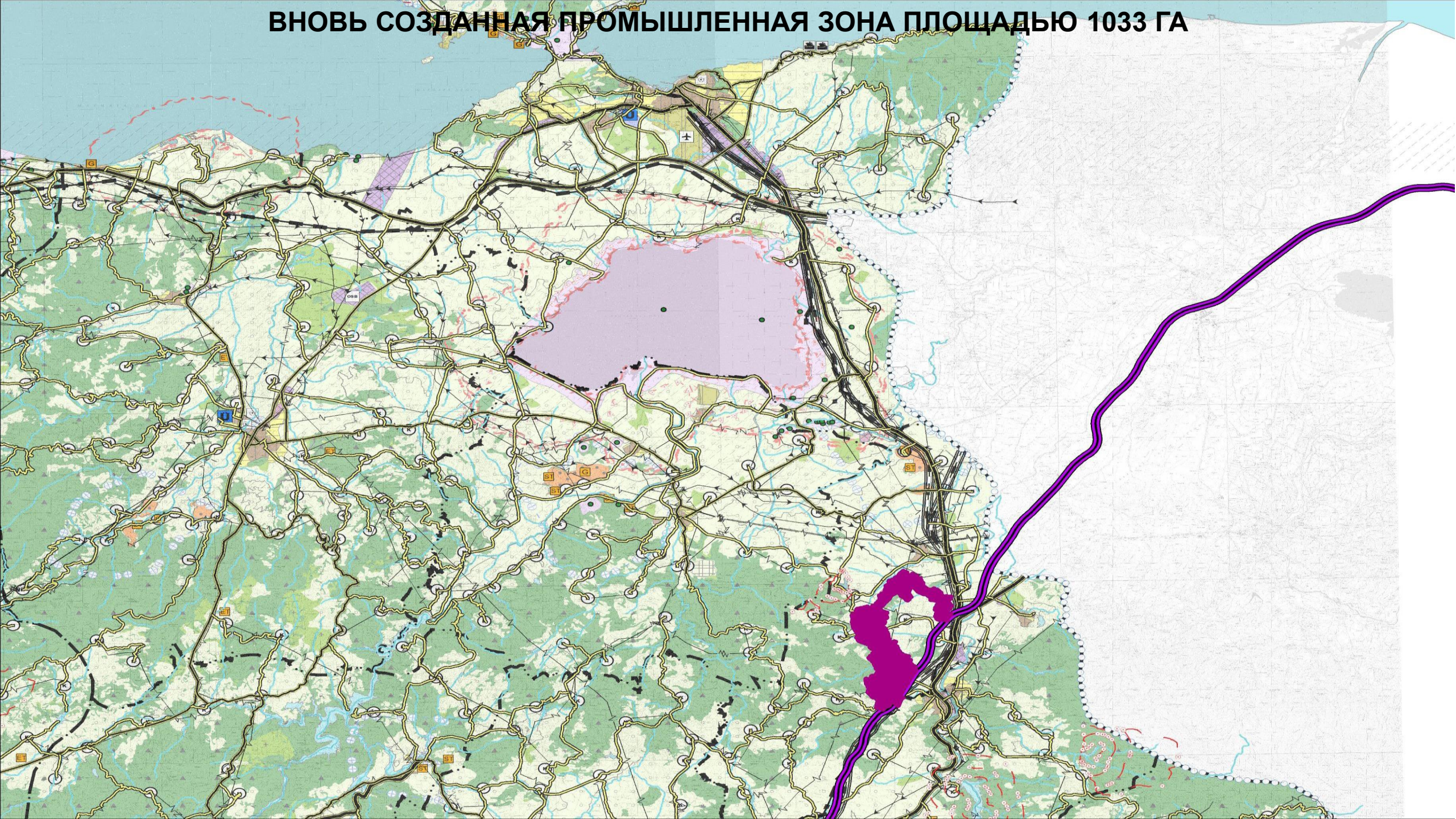
	Değişken pay				
	2009-2014 5 yıllık büyüme oranı	2009-2014 1 yıllık büyüme oranı	c sabiti	2014-2040 yılı arası 1 yıllık büyüme oranı	2040 (Bin TL)
Türkiye	1.05	0.15		0.13	52,351,878,156
İstanbul	1.07	0.16	0.00	0.14	17,105,885,758
Tekirdağ	1.25	0.18	0.02	0.15	1,248,642,062
Kocaeli	1.40	0.19	0.04	0.17	4,425,669,344
Bursa	1.10	0.16	0.01	0.14	2,438,050,816
Balıkesir	0.79	0.12	-0.03	0.10	326,469,357
Çanakkale	1.03	0.15	0.00	0.13	329,970,504

Оценка

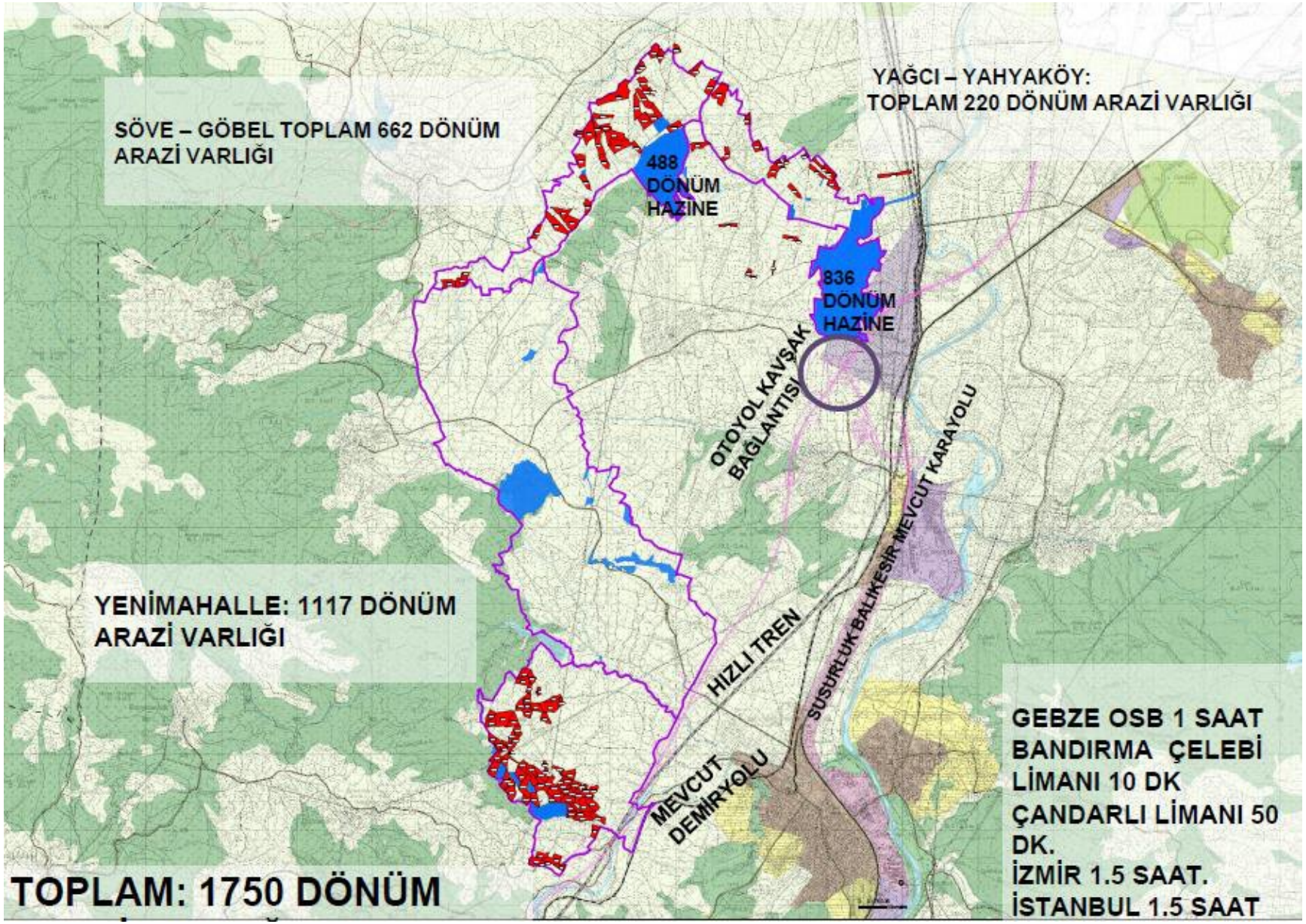
Балыкесир:

- Мощные и устойчивые сельскохозяйственные ресурсы
- Проект Буюкова: 5 одобренных проектов
- ПРОДОВОЛЬСТВЕННЫЙ сектор с потенциалом углубления и кластеризации
- транспортная инфраструктура
- Мраморное кольцо
- Интегрирован со своим регионом и логистической базой региона.
- проект БАЛО
- Портовые инвестиции
- Инвестиции в скоростную железную дорогу
- Энергетический проект TANAP
- Рынок: внутренние и международные мегаполисы.
- Рабочая сила: 2 миллиона населения в 2040 г. Самая дешевая рабочая сила в регионе
- Постоянная поддержка центрального правительства посредством стимулов и инвестиций в инфраструктуру

ВНОВЬ СОЗДАННАЯ ПРОМЫШЛЕННАЯ ЗОНА ПЛОЩАДЬЮ 1033 ГА

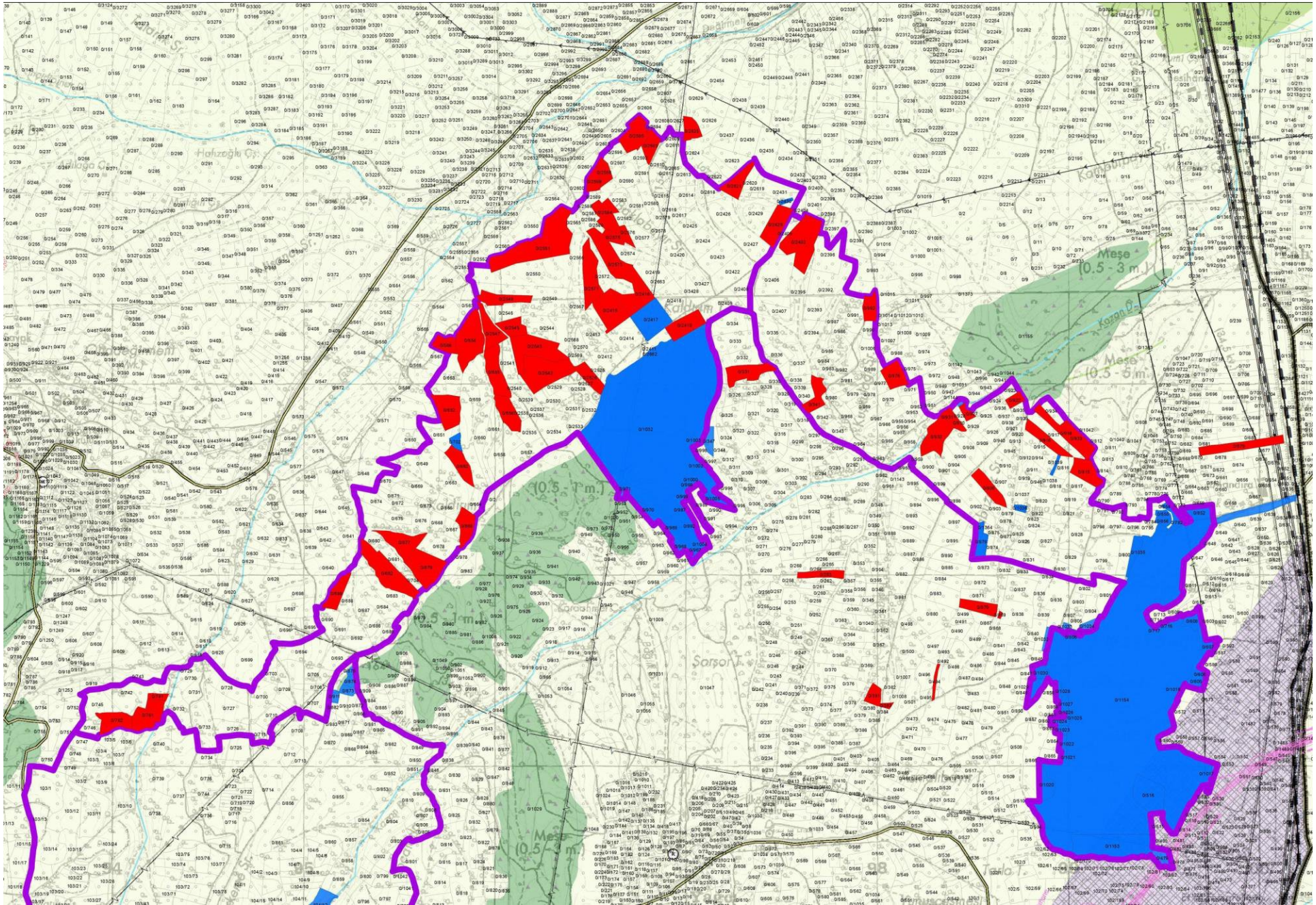


ГРАНИЦА ПРОМЗОНЫ СУСУРЛУК: 10330 ДЕКАБРЬ

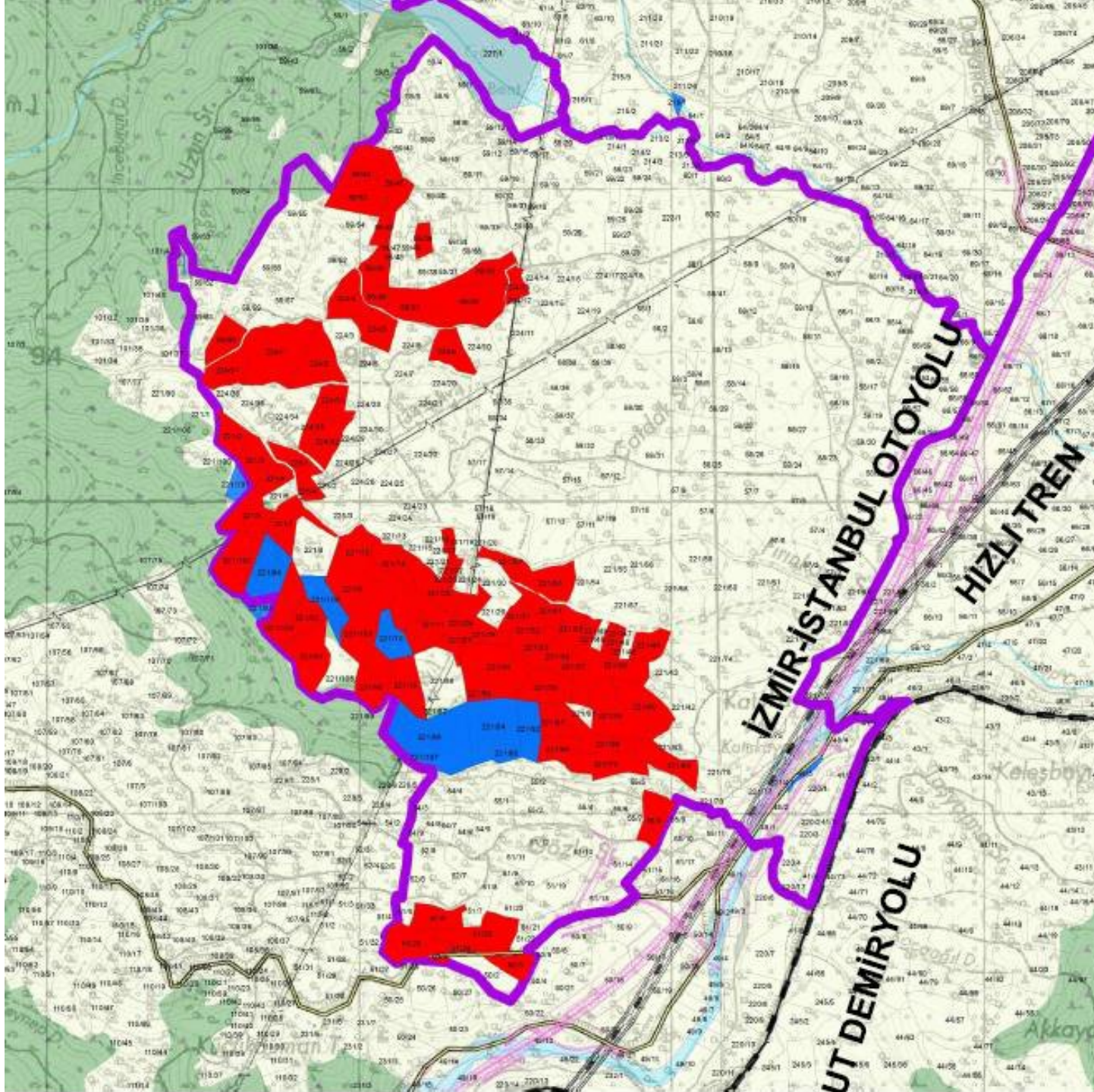


ОБЩИЙ: 1750 АКРОВ ЗЕМЕЛЬНЫЕ АКТИВЫ

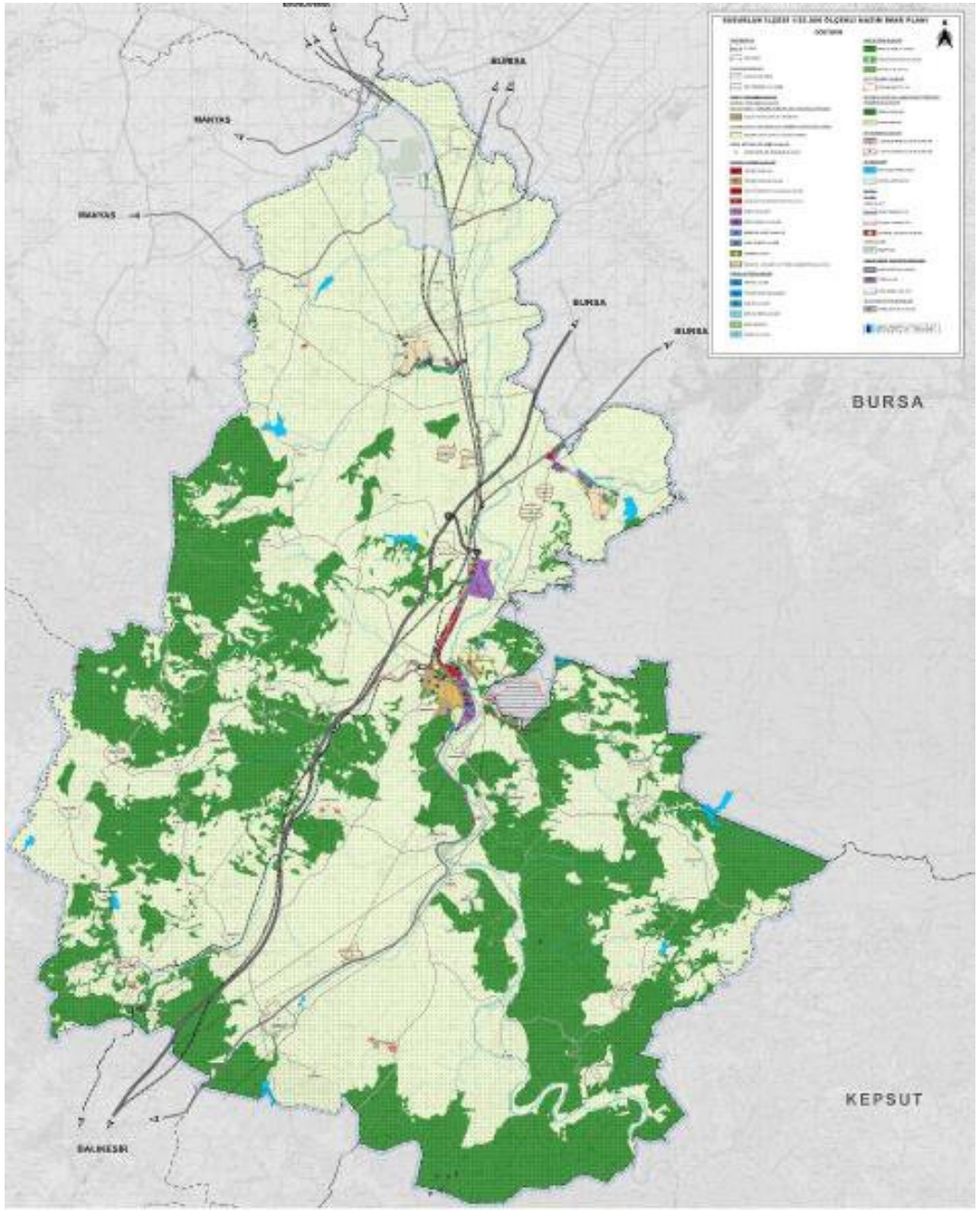
СЁВЕ-ГЁБЕЛЬ-ЯГЦИ-ЯХЯКОЙ



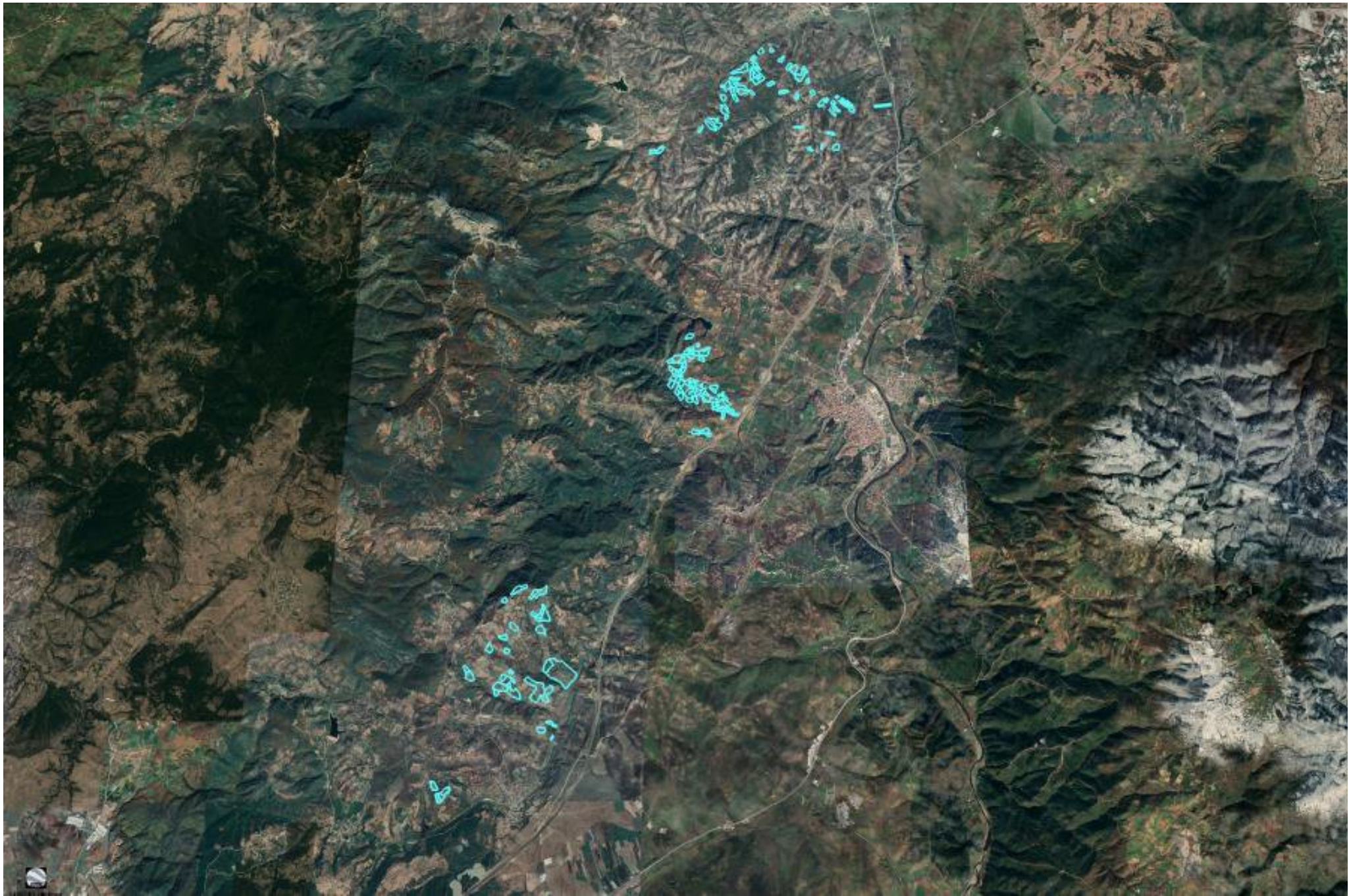
ЕНИМАХАЛЛЕ



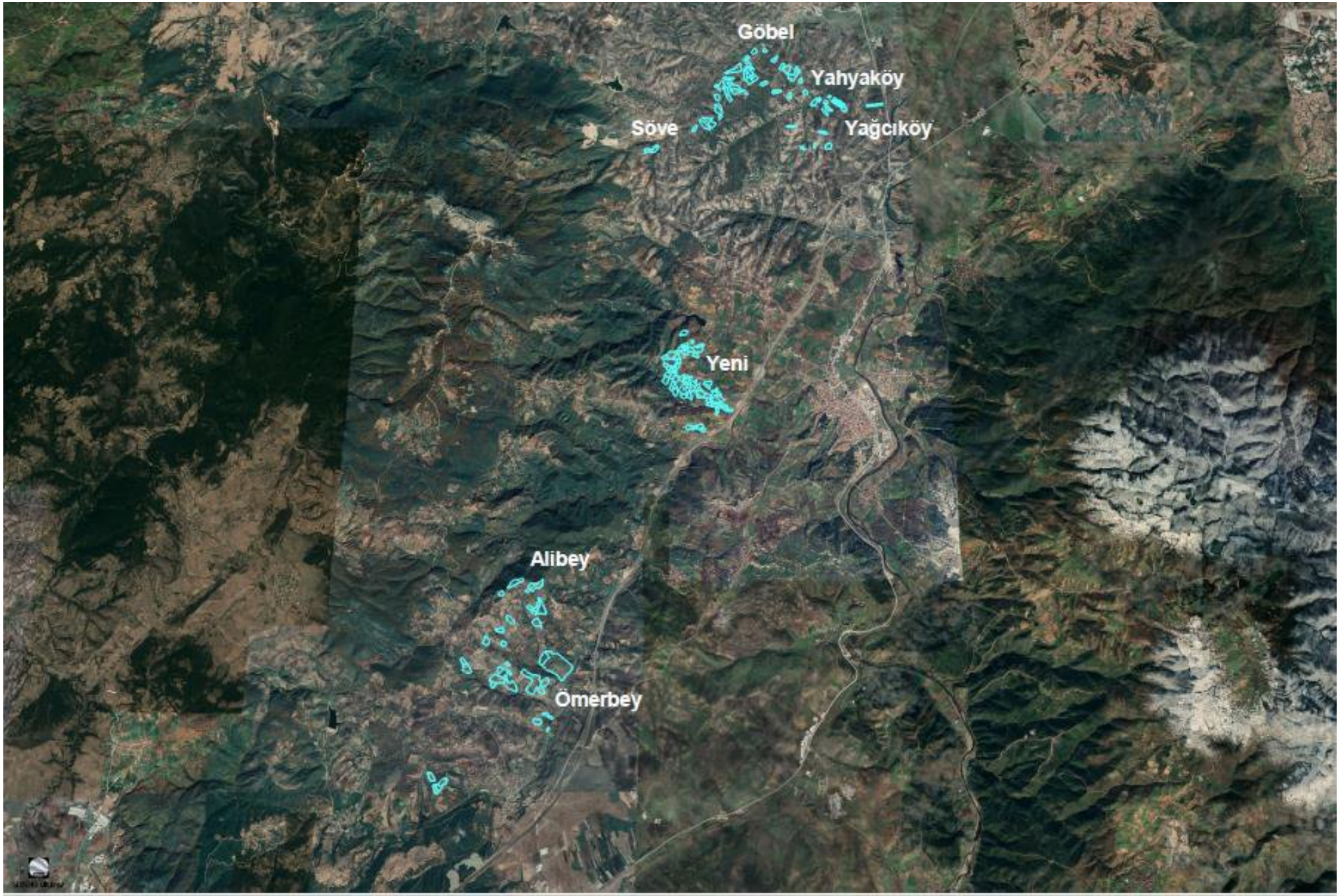
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАЗВИТИЯ СУСУРЛУКА 1/25 000



СУСУРЛУК Участки

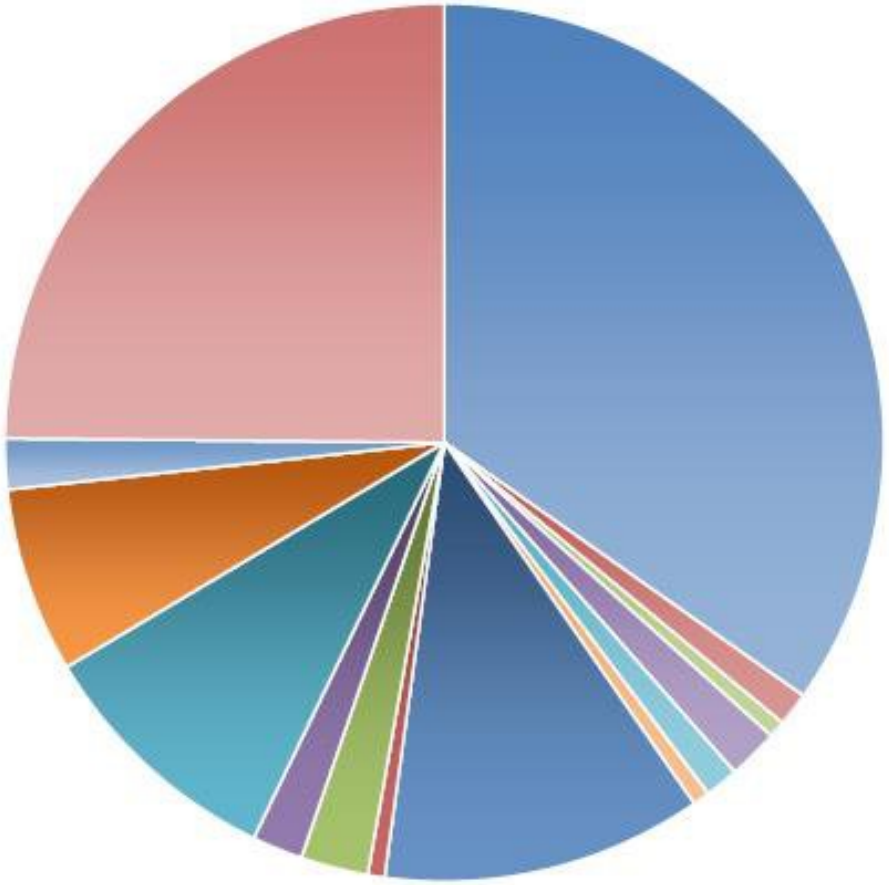


СУСУРЛУК Участки



СУСУРЛУК Участки

ФУНКЦИИ УЧАСТКОВ ПО ТЕКУЩЕМУ ПЛАНУ



- СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННАЯ ЗОНА
- СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННАЯ ЗОНА + АРХЕОЛОГИЧЕСКИЙ ОБЪЕКТ 1-Й СТЕПЕНИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННАЯ ЗОНА + ДОРОГА 3-ЕЙ СТЕПЕНИ
- СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННАЯ ЗОНА + РУЧКА
- СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННАЯ ЗОНА + ДОРОГА ПЕРВОЙ СТЕПЕНИ
- СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННАЯ ЗОНА + АВТОМОБИЛЬ ПЕРВОЙ СТЕПЕНИ + ЖЕЛЕЗНАЯ ДОРОГА
- СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННАЯ ЗОНА + ЛИНИЯ ПЕРЕДАЧИ ЭНЕРГИИ
- СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННАЯ ЗОНА + ЛИНИЯ ПЕРЕДАЧИ ЭНЕРГИИ + ЛИНИЯ ВЫСОКОСКОРОСТНОГО ПОЕЗДА + ШОССЕ + ДОРОГА 1-Й СТЕПЕНИ
- СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННАЯ ЗОНА + ШОССЕ С КОНТРОЛИРУЕМЫМ ПОДЪЕЗДОМ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННАЯ ЗОНА + ШОССЕ С РЕГУЛИРУЕМЫМ ПОДЪЕЗДОМ + ДОРОГА 3-ЕЙ СТЕПЕНИ
- СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННАЯ ЗОНА + ЛЕСНАЯ ЗОНА
- СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННАЯ ЗОНА + ЛЕСНАЯ ЗОНА + ЛИНИЯ ПЕРЕДАЧИ
- ЭНЕРГИИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННАЯ ЗОНА + ЛЕСНАЯ ЗОНА + ШОССЕ С
- КОНТРОЛИРУЕМЫМ ПОДЪЕЗДОМ НЕПЛАНИРУЕМАЯ ЗОНА

БАЛЫКЕСИР ПРОМЫШЛЕННЫЕ И ЛОГИСТИЧЕСКИЕ РАЙОНЫ ИССЛЕДОВАНИЯ ПРОЕКТА ПЛАНА ЗОНИРОВАНИЯ

СУСУРЛУК ПРОМЫШЛЕННЫЕ РАЙОНЫ

СУСУРЛУКСКИЙ РАЙОН С ЕГО РАСПОЛОЖЕНИЕМ И НОВЫМИ ГОСУДАРСТВЕННЫМИ ИНВЕСТИЦИЯМИ ОСТАЕТСЯ В СЕРЕДИНЕ ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РЕГИОНА МАРМАРА.

ОСНОВНЫЕ ФАКТОРЫ, ВЛИЯЮЩИЕ НА РАСПОЛОЖЕНИЕ:

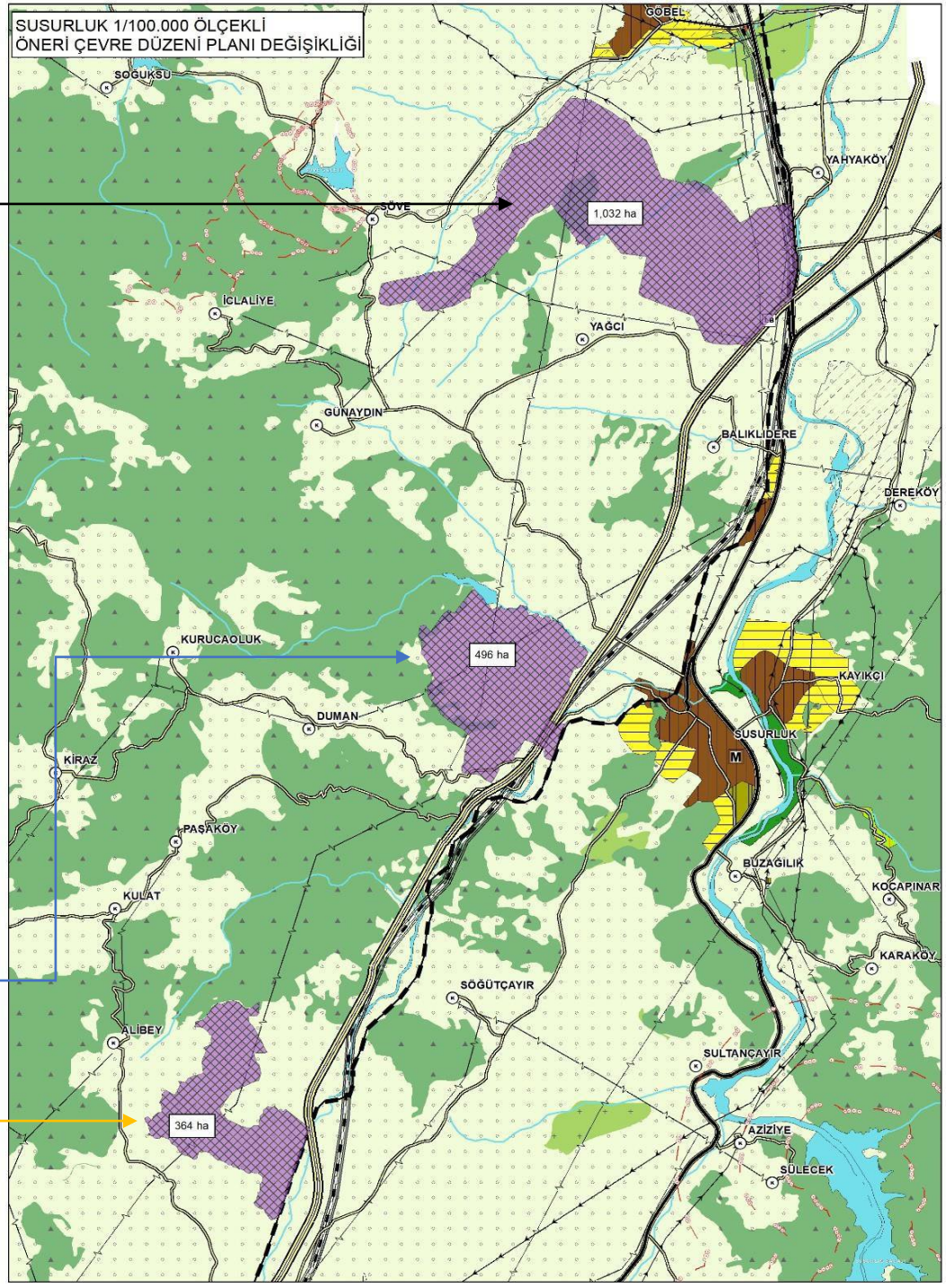
- ИЗМИР-СТАМБУЛСКОЕ ШОССЕ
- ЛИНИЯ ВЫСОКОСКОРОСТНОГО ПОЕЗДА
- ТРУБОПРОВОДЫ ПРИРОДНОГО ГАЗА
- РАССТОЯНИЕ ДО ОСНОВНЫХ ГОРОДОВ-ПРОИЗВОДИТЕЛЕЙ, ТАКИХ, КАК СТАМБУЛ, БУРСА, ИЗМИР.
- КЛАСТЕРНЫЙ ПОТЕНЦИАЛ В РАЗЛИЧНЫХ ОБЛАСТИ И СЕКТОРАХ1.

1. ПРОМЫШЛЕННЫЕ И СКЛАДСКИЕ ПЛОЩАДИ GÖBEL: 1.032 ГА.

2. ПРОМЫШЛЕННАЯ И СКЛАДСКАЯ ПЛОЩАДЬ ЙЕНИМАХАЛЛЕ: 496 ГА.

3. ПРОМЫШЛЕННАЯ И СКЛАДСКАЯ ПЛОЩАДЬ ОМЕРКОЙ: 364 ГА.

ВСЕГО: 1,892 ГА

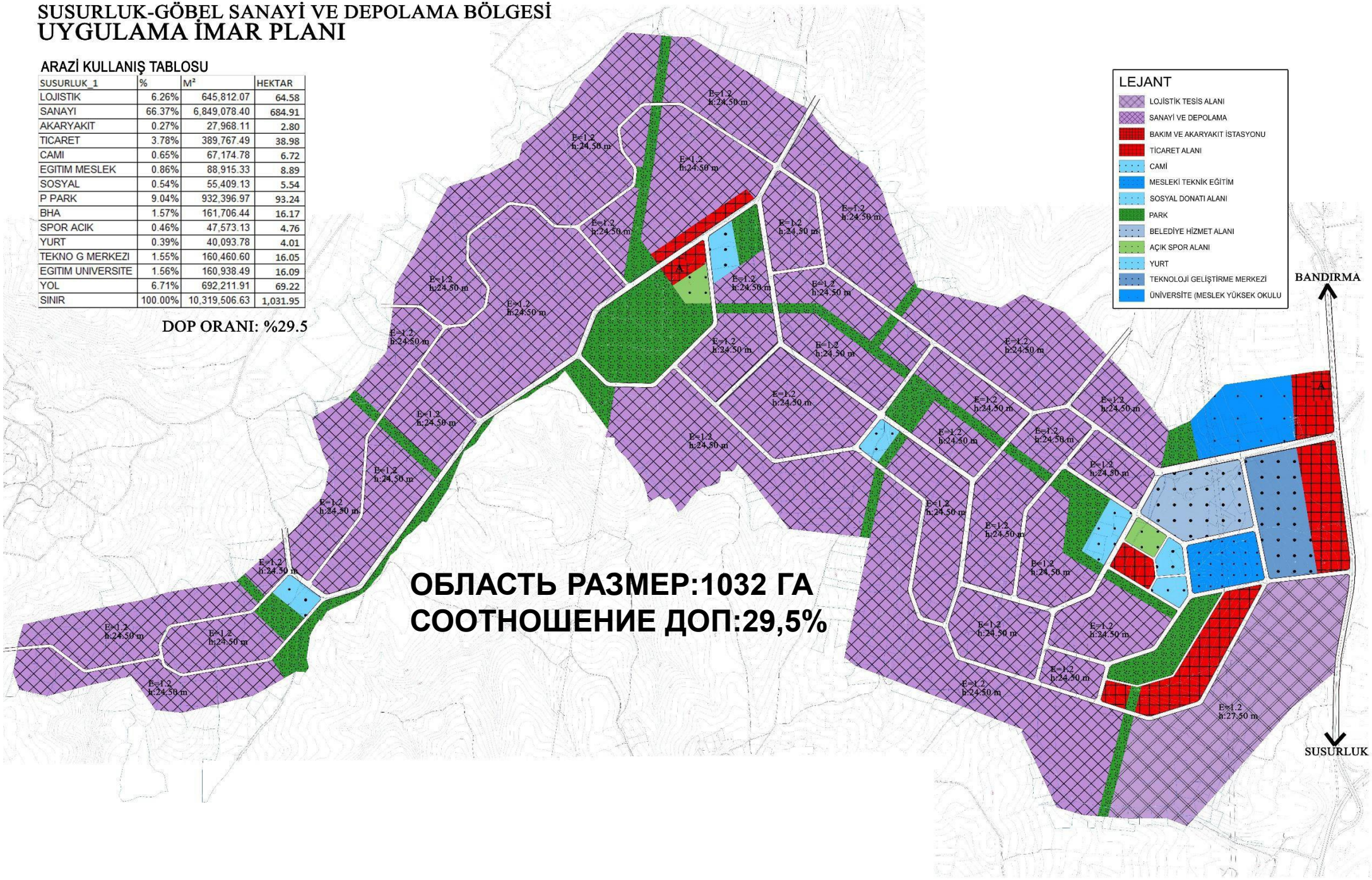


SUSURLUK-GÖBEL SANAYİ VE DEPOLAMA BÖLGESİ
UYGULAMA İMAR PLANI

ARAZİ KULLANIŞ TABLOSU

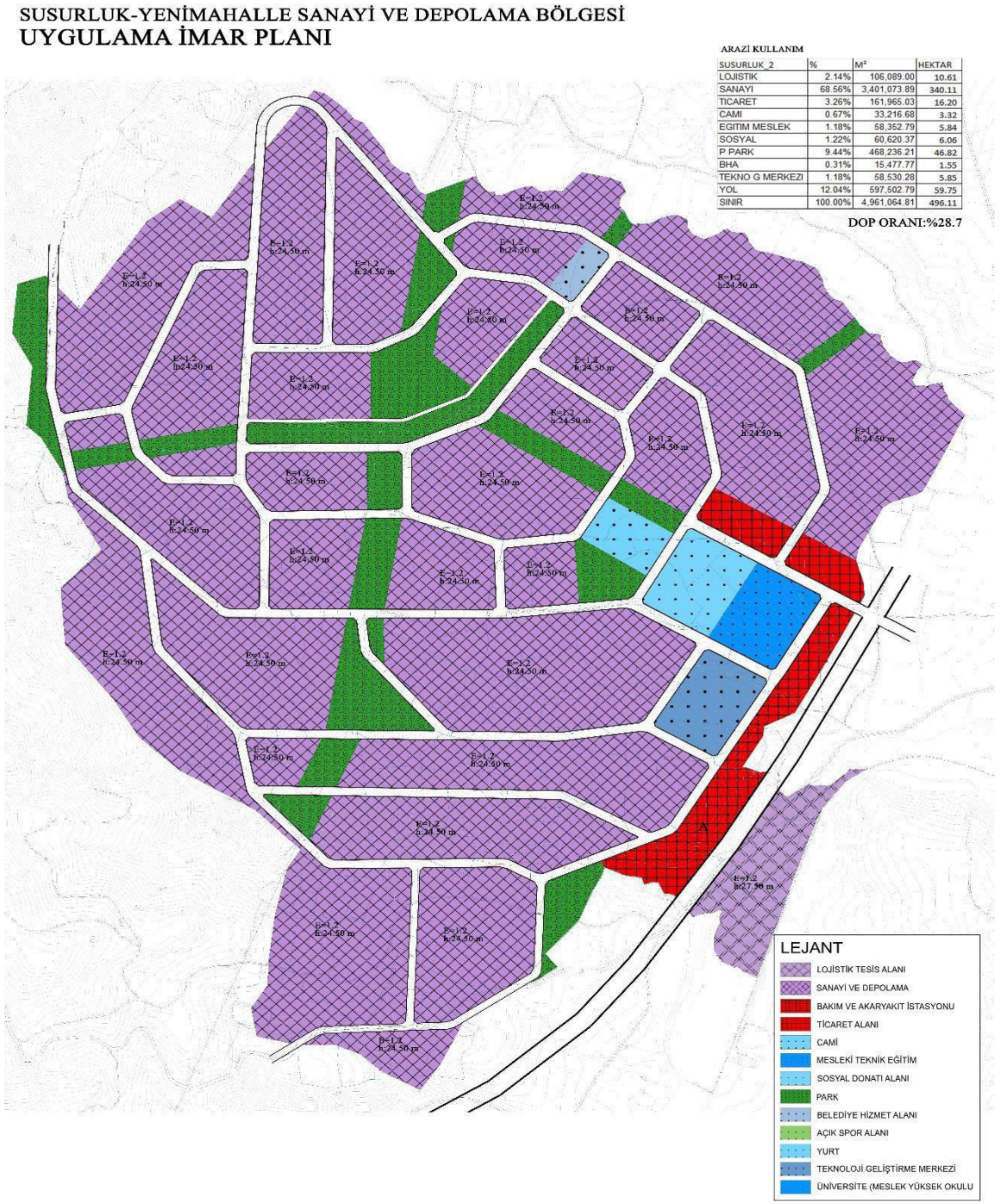
SUSURLUK_1	%	M²	HEKTAR
LOJISTIK	6.26%	645,812.07	64.58
SANAYI	66.37%	6,849,078.40	684.91
AKARYAKIT	0.27%	27,968.11	2.80
TICARET	3.78%	389,767.49	38.98
CAMI	0.65%	67,174.78	6.72
EGITIM MESLEK	0.86%	88,915.33	8.89
SOSYAL	0.54%	55,409.13	5.54
P PARK	9.04%	932,396.97	93.24
BHA	1.57%	161,706.44	16.17
SPOR ACIK	0.46%	47,573.13	4.76
YURT	0.39%	40,093.78	4.01
TEKNO G MERKEZI	1.55%	160,460.60	16.05
EGITIM UNIVERSITE	1.56%	160,938.49	16.09
YOL	6.71%	692,211.91	69.22
SINIR	100.00%	10,319,506.63	1,031.95

DOP ORANI: %29.5



ОБЛАСТЬ РАЗМЕР:1032 ГА
СООТНОШЕНИЕ ДОП:29,5%

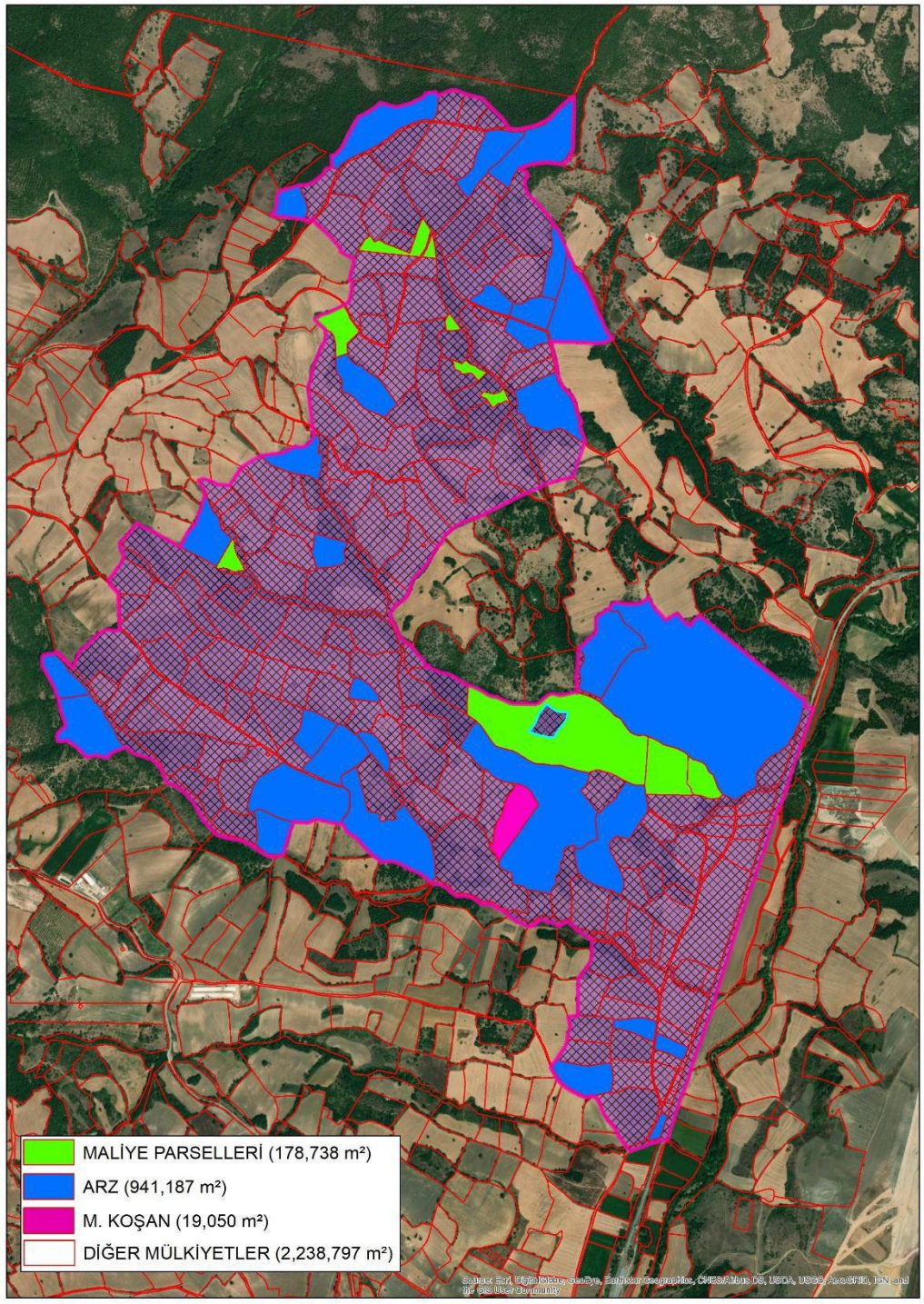
ОБЛАСТЬ РАЗМЕР: 496 ГА
СООТНОШЕНИЕ ДОП:
28,7%



SUSURLUK_2	%	M²	HEKTAR
LOJISTIK	2.14%	106,089.00	10.61
SANAYI	68.56%	3,401,073.89	340.11
TICARET	3.26%	161,965.03	16.20
CAMI	0.67%	33,216.68	3.32
EGITIM MESLEK	1.18%	58,352.79	5.84
SOSYAL	1.22%	60,620.37	6.06
P PARK	9.44%	468,236.21	46.82
BHA	0.31%	15,477.77	1.55
TEKNO G MERKEZI	1.18%	58,530.28	5.85
YOL	12.04%	597,502.79	59.75
SINIR	100.00%	4,961,064.81	496.11

ПРОМЫШЛЕННАЯ И СКЛАДСКАЯ ЗОНА ОМЕРКОЙ

ПЛОЩАДЬ: 364 ГА. СООТНОШЕНИЕ
Доп. БУДЕТ ОКОЛО 30%.



- ОБЩИЙ УРОВЕНЬ ОТКАЗАННОСТИ СОСТАВИТ 45 %

- ОБЩАЯ ЗЕМЕЛЬНАЯ АКТИВА SÖVE GöBEL YAĞCI YAHYAKÖY YENİMAHALLE 1 747 420,79 M2 СТОИМОСТЬ ЕДИНИЦЫ: 20 $/м2 + НДС.

- ОБЩАЯ ЗЕМЕЛЬНАЯ АКТИВА ÖMERKÖY 1.007.407 M2 СТОИМОСТЬ ЕДИНИЦЫ: 25 $/м2 + НДС.